

Exposé

Bürofläche in Eppstein

Flexible Gewerbefläche mit 4 Stellplätzen in zentraler Lage von Eppstein



Objekt-Nr. OM-461861

Bürofläche

Vermietung: **1.200 € + NK**

Ansprechpartner:
Hr. Patsakas

Hauptstr. 73
65817 Eppstein
Hessen
Deutschland

| | | | |
|-------------------|------------|--------------------|-----------------------|
| Baujahr | 1996 | Zustand | nach Vereinbarung |
| Etagen | 2 | Etage | Erdgeschoss |
| Energieträger | Gas | Büro-/Praxisfläche | 90,00 m ² |
| Summe Nebenkosten | 370 € | Gesamtfläche | 120,00 m ² |
| Mietsicherheit | 4.500 € | Stellplätze | 4 |
| Übernahme | ab Datum | Heizung | Zentralheizung |
| Übernahmedatum | 01.11.2026 | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine vielseitig nutzbare Gewerbefläche in zentraler Lage von Eppstein. Die Einheit verfügt über ca. 90 m² Gewerbefläche im Erdgeschoss sowie über ca. 29 m² zusätzliche Nutzfläche im Untergeschoss. Das Untergeschoss ist über eine interne Treppe direkt aus den Geschäftsräumen erreichbar und vollständig in die Gewerbeeinheit integriert. Die Fläche eignet sich ideal als Lager-, Büro-, Personal-, Archiv- oder Ausstellungsfläche und bietet somit vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für unterschiedliche Gewerbekonzepte.

Vier direkt am Objekt gelegene PKW-Stellplätze runden das Angebot ab.

Highlights:

- Flexible Nutzungsmöglichkeiten
- Individuelle Anpassung der Raumaufteilung möglich
- Große Schaufensterflächen
- Küche und WC vorhanden
- Zusätzliche Nutz- und Lagerfläche im Untergeschoss
- 4 PKW-Stellplätze direkt am Objekt (à 40,00 € monatlich)
- Gute Sichtbarkeit und zentrale Lage

Die derzeitige Raumaufteilung kann nach Absprache an die Anforderungen des zukünftigen Mieters angepasst werden. Je nach gewünschter Umgestaltung und Ausstattungsumfang kann sich die monatliche Kaltmiete entsprechend ändern.

Sonstiges

Wichtiger Hinweis:

Interessenten werden gebeten, bei ihrer Anfrage ihr geplantes Geschäfts- bzw. Nutzungskonzept mitzuteilen.

Bitte beachten Sie, dass die Räumlichkeiten bevorzugt an Dienstleistungs-, Büro-, Praxis- oder ähnliche Gewerbebetriebe vermietet werden. Eine Nutzung für Gastronomie, Imbissbetriebe oder Kioske ist nicht vorgesehen.

Lage

Die Gewerbeeinheit befindet sich in zentraler Lage von Eppstein im Main-Taunus-Kreis. Der Standort zeichnet sich durch eine gute Erreichbarkeit sowie eine hervorragende Anbindung an die umliegenden Wirtschaftsstandorte aus. Die Städte Frankfurt am Main, Wiesbaden und Mainz sind sowohl mit dem PKW als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln bequem erreichbar.

Die Bundesstraße B455 sowie die Autobahnen A3 und A66 befinden sich in kurzer Entfernung und ermöglichen eine schnelle Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz. Der S-Bahn-Anschluss in Eppstein bietet zudem eine direkte Verbindung in Richtung Frankfurt und Niedernhausen.

Die gut sichtbare Lage sowie die vorhandenen Stellplätze direkt am Objekt bieten sowohl Mitarbeitern als auch Kunden einen hohen Komfort. Die Gewerbefläche eignet sich ideal für Dienstleistungsunternehmen, Büro- und Praxisnutzungen, Beratungsunternehmen, Agenturen, Ausstellungsflächen oder ähnliche Gewerbekonzepte.

Exposé - Energieausweis

| | |
|---------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch Strom | 103,50 kWh/(m ² a) |
| Endenergieverbrauch Wärme | 52,70 kWh/(m ² a) |

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Büro

Exposé - Galerie



Bad



Küche

