

Exposé

Bürofläche in Frankfurt-Zeilsheim

Flexible Büroflächen mit optional anmietbarer Archivfläche in Frankfurt-Zeilsheim



Objekt-Nr. OM-463642

Bürofläche

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Ansprechpartner:
Local Office Rhein-Main

65931 Frankfurt-Zeilsheim
Hessen
Deutschland

Baujahr	2004	Etage	1. OG
Etagen	2	Büro- /Praxisfläche	265,00 m ²
Energieträger	Gas	Gesamtfläche	485,00 m ²
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung
Zustand	gepflegt		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In einem gepflegten Büro- und Geschäftshaus in Frankfurt-Zeilsheim werden im 1. Obergeschoss vielseitig nutzbare Büroflächen zur Vermietung angeboten.

Die Gesamtnutzfläche von rund 265 m² ist derzeit in drei separate Büroeinheiten unterteilt, die jeweils aus mehreren Räumen bestehen. Dank der vorhandenen Struktur ist eine flexible Nutzung möglich: Zwei der Einheiten können bei Bedarf zusammengelegt und als größere zusammenhängende Bürofläche genutzt werden. Dadurch eignet sich das Objekt sowohl für kleinere Unternehmen als auch für Nutzer mit größerem Flächenbedarf.

Sanitärbereiche sind selbstverständlich in allen Mieteinheiten vorhanden. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, Teeküchen einzubauen, die entsprechenden Anschlüsse und Flächen sind bereits installiert.

Zusätzlich stehen im Dachgeschoss zwei separate Einheiten als Archiv oder Lagerflächen zur Verfügung (mit einer Gesamtfläche von ca. 220 m²). Diese können optional angemietet werden und bieten eine ideale Ergänzung für Unternehmen mit weiterem Platzbedarf.

Ausstattung

- Drei Büroeinheiten im 1. Obergeschoss
- Teilweise kombinierbar (Büro 2 & 3 zusammen nutzbar)
- Mehrere Büroräume pro Einheit
- Funktionale Grundrisstruktur (s. Anhang)
- Sanitärbereiche vorhanden
- Anschlüsse für Teeküche in zwei Büroeinheiten vorhanden
- Zwei separate Archiv-/Lagerräume im Dachgeschoss
- Archivflächen optional anmietbar
- Flexible Nutzungsmöglichkeiten

Fußboden:

Laminat, Teppichboden

Lage

Das Objekt befindet sich im Frankfurter Stadtteil Zeilsheim, einem etablierten Gewerbestandort im Westen der Stadt. Die Umgebung ist geprägt von einer Mischung aus gewerblichen und wohnwirtschaftlichen Nutzungen und bietet eine gewachsene Infrastruktur.

Die Anbindung an das regionale Straßennetz ermöglicht eine gute Erreichbarkeit der umliegenden Stadtteile sowie der wichtigen Verkehrsachsen im Rhein-Main-Gebiet. Der Standort eignet sich insbesondere für Unternehmen, die eine funktionale Bürofläche außerhalb der Innenstadtlagen mit solider Erreichbarkeit suchen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Bürogebäude



Bürogebäude

Exposé - Galerie



Büro 1



Büro 1

Exposé - Galerie



Bad Büro 2



Büro 2

Exposé - Galerie



Büro 2



Büro 2

Exposé - Galerie



Flur Büro 3



Bad Büro 3



Archivfläche

Exposé - Galerie



Archivfläche

Exposé - Grundrisse

