

Exposé

Bürofläche in Rüsselsheim

Rüsselsheim, Bürofläche / Agentur-Büro / Ladenlokal / Praxis



Objekt-Nr. OM-96468

Bürofläche

Vermietung: **530 € + NK**

Ansprechpartner:
Herr Lotz

65428 Rüsselsheim
Hessen
Deutschland

Baujahr	1938	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Öl	Büro-/Praxisfläche	42,00 m ²
Summe Nebenkosten	280 €	Gesamtfläche	42,00 m ²
Mietsicherheit	1.590 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Gewerbefläche ist nutzbar als Büro, Agentur-Büro, Ladenfläche im Einzelhandel oder auch als Büro für Pflegedienste, Altenpflege.

Eine Nutzung des Objekts für die Gastronomie (z.B. Pizzeria, Imbiss, Kiosk mit Vor-Ort-Verzehr bzw. Verkauf von Getränken, Ausschank von Getränken und Verzehr vor Ort) ist gewerberechtlich nicht möglich. Die dafür nötigen zusätzlichen Toiletten und Waschräume sind wegen des dafür erforderlichen Flächenbedarfs im Objekt nicht realisierbar.

Die Räume sind renoviert und in gepflegtem Zustand.

Zum Objekt gehört ein zusätzlicher Kellerraum mit etwa 10 qm Fläche, der als Lager genutzt werden kann. Der Lagerraum ist allerdings nicht als Ladenfläche oder Büroraum nutzbar.

Ausstattung

Das Objekt besitzt neben der Eingangstür ein Schaufenster (Fläche ca. 4 qm).

Das Objekt wird über 4 Stufen im äußeren Eingangsbereich erreicht und ist nicht barrierefrei begehbar. Das Objekt aus zwei Räumen, die über Türen verbunden sind, sowie einer Personaltoilette mit einfacher Ausstattung (WC, Waschbecken, Ablagebereich).

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Keller

Sonstiges

Eine Besichtigung der Räume ist gerne nach Vereinbarung möglich.

Sollten Sie sich für das Objekt interessieren, bitten wir Sie um mindestens folgende Angaben in Ihrer Rückantwort.:

1. Name und Kontaktdata
2. Geplante Nutzung des Objekts für welches Gewerbe / Geschäftszweck ?
3. Gibt es für Ihr Gewerbe besondere Anforderungen / Voraussetzungen / Ausstattungsmerkmale (z.B. Deckenhöhe, Ausstattung mit Energien und Strom, Abflüsse), die beachtet werden müssen ?
4. Sind behördliche oder gewerberechtliche Genehmigungen für ihr geplantes Gewerbe erforderlich ? Wenn ja, welche ?
5. Möglicher Mietbeginn ab welchem Datum ?
6. Wann und wie sind Sie am besten zu erreichen ?

Noch ein Hinweis zum Schluss:

Das Objekt ist verfügbar, solange die Anzeige veröffentlicht ist.

Wir haben auf die Einstellung von Bildern bewusst verzichtet, da in der Vergangenheit von uns nicht beauftragte Makler versucht haben, mit den Bildern Interessenten zu finden und dafür Provisionszahlungen zu erhalten.

Wir bitten weiterhin um Ihr Verständnis, dass wir auf anonyme Anfragen oder Anfragen mit fehlenden wesentlichen Angaben nicht antworten.

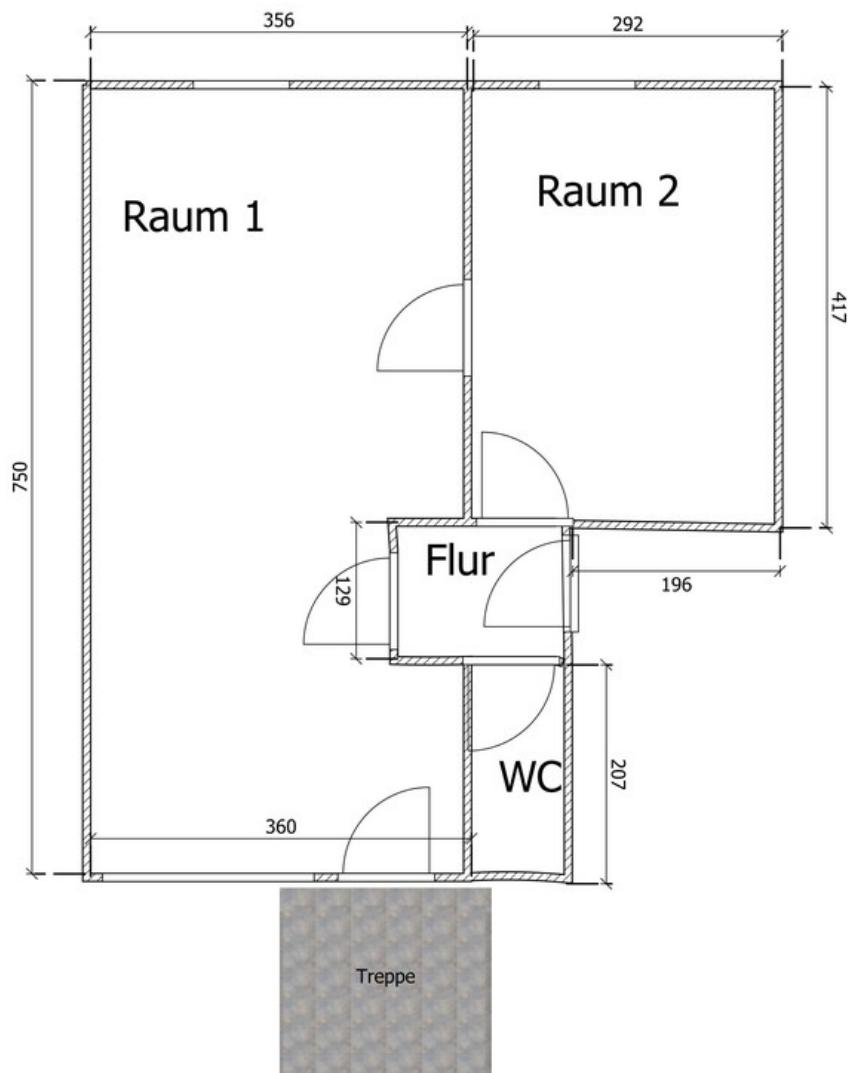
Lage

Die Lage des Objekts ist gut (geschätzter Lagecode 2A). Das GPR-Klinikum befindet sich in Laufweite (ca. 0,7 km). Gute Verkehrsanbindung an alle öffentlichen Verkehrsmittel (Bus, Bahn) und zur Autobahn.

Infrastruktur:

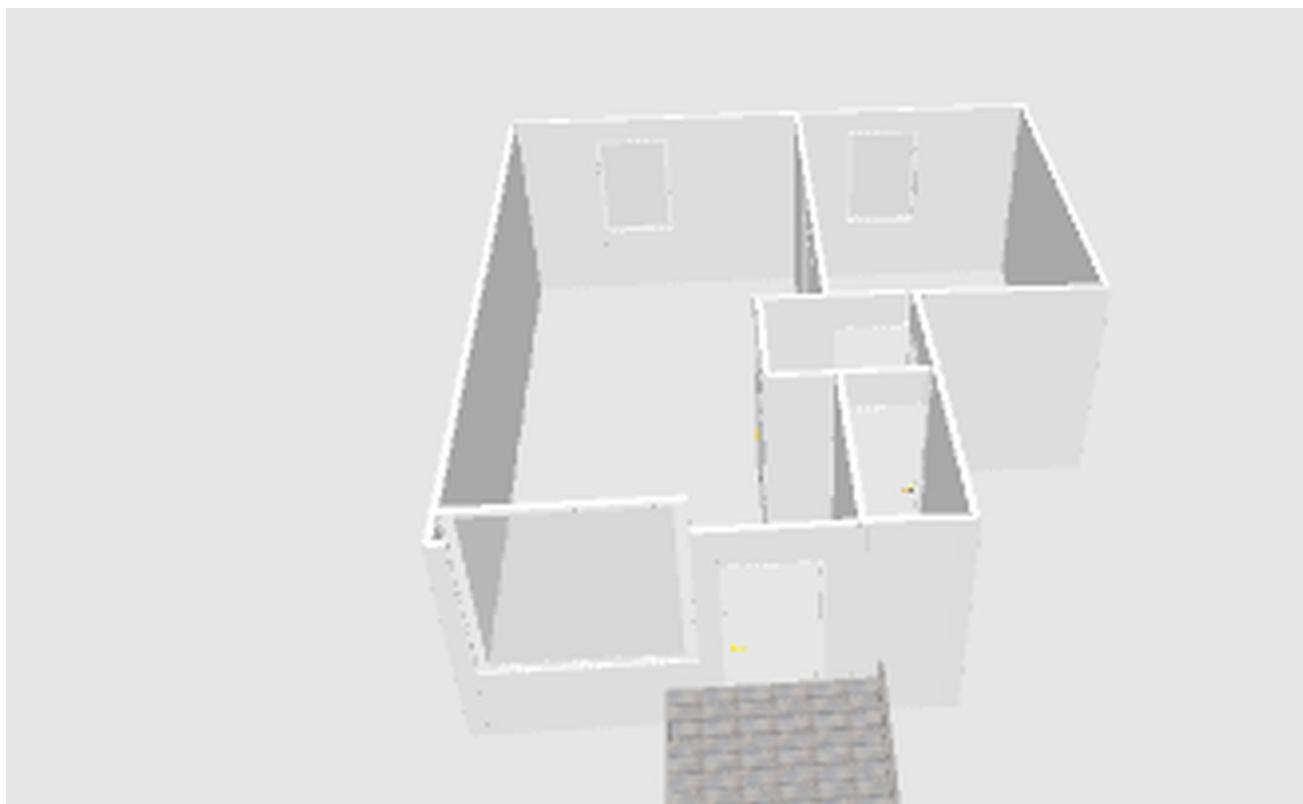
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Grundrisse



Grundriss

Exposé - Grundrisse



Grundriss