
VERMIETUNGS-EXPOSÉ

Freistehendes Verwaltungs- und Schulungsgebäude

Daimlerstraße 6
63755 Alzenau

ca. 1.256,70 m² Gesamtfläche

Gesamt- oder Teilanmietung möglich

Entwurfsstand Oktober 2026



Die Eckdaten auf einen Blick

1.256,70 m²

Gesamtfläche

635,84 m²

Erdgeschoss

620,86 m²

Obergeschoss

ca. 30

Stellplätze



Baujahr 1993 · zwei Geschosse · vollständig frei · sofort verfügbar · Teilflächen möglich

Ein markantes Gebäude für flexible Arbeitswelten



OBJEKTPROFIL

Das freistehende Verwaltungsgebäude verbindet einen repräsentativen Empfang mit großzügigen Büro- und Schulungsflächen auf zwei Etagen.

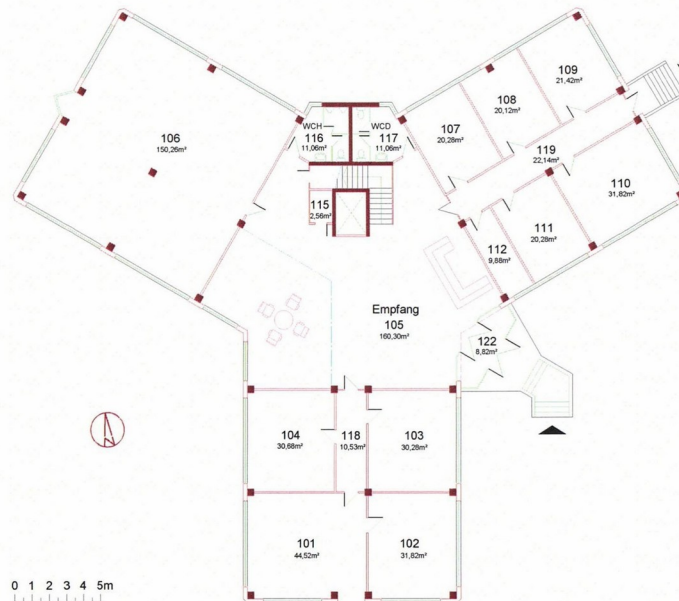
- Großzügiger Empfang im Erdgeschoss
- Großer Schulungsraum aus den Räumen 101/102
- Einzel-, Gruppen- und Großraumbüros
- Grundsätzlich teilbare Bereiche im EG und OG
- Gepflegte Außenanlagen und befestigte Stellplätze
- Bezug ohne bestehende Mietverhältnisse möglich

Starker Auftritt im Gewerbegebiet



Das Erdgeschoss bündelt Empfang, Schulung und Büro

Grundriss Y-Bau (Verwaltungsgebäude, EG) [IST-ZUSTAND 2008]



XIV

FLÄCHE ERDGESCHOSS

635,84 m²

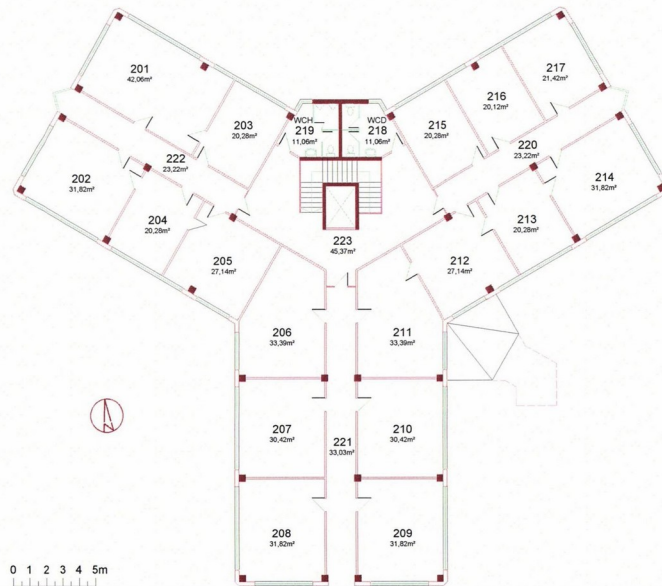
NUTZUNGSSCHWERPUNKTE

- Empfang ca. 160,30 m²
- Großraumbüro ca. 150,26 m²
- Schulungsraum 101/102 ca. 76,34 m²
- weitere Büroflächen
- Teeküche und WCs
- Heizungsraum 112
- überdachter Eingang 122

Aktueller Stand: Räume 101/102 zusammengelegt;
Raum 104 in zwei Räume geteilt, Gesamtfläche
unverändert.

Obergeschoss mit drei Bereichen

Grundriss Y-Bau (Verwaltungsgebäude, 1. OG) [IST-ZUSTAND 2008]



xv

FLÄCHE 1. OBERGESCHOSS

620,86 m²

A 164,80 m²

B 224,29 m²

C 164,28 m²

Gemeinschaftsflächen ca. 67,49 m²

Die Bereiche sind grundsätzlich separat nutzbar beziehungsweise vermietbar.

Helle Innenräume mit gepflegtem Erscheinungsbild



Modernisiert für die direkte Nutzung

2014 / 2020

Räume 107, 108, 109, 110 und 111
sowie Flur 119

**Gezielte Erneuerungen in ausgewählten Büroräumen
und im Erdgeschoss schaffen eine gepflegte, direkt
nutzbare Basis.**

- neue Bodenbeläge
- neuer Anstrich
- neue Türen
- Türrahmen neu lackiert

- neue Beleuchtung
- erneuerte Elektrik
- Heizungsregler neu verkabelt
- Elektroschrank und Sicherungen
erneuert

Zusätzlich wurde die Elektrik in den übrigen Erdgeschossräumen erneuert.

Solide Basis für den nächsten Nutzer



WÄRME

Fußbodenheizung in beiden Etagen

DATEN

Glasfaserleitungen im Gebäude

ZUGANG

Barrierefreier Eingang über seitliche Rampe

ERSCHLIESSUNG

Zwei Geschosse, kein Aufzug

ENERGIE

Energieausweis liegt derzeit nicht vor

Stellplätze und Zufahrt



PARKEN & ERSCHLISSUNG

ca. 30 Stellplätze

- befestigte Stellplatzflächen
- Stellplätze unmittelbar am Gebäude
- begrünte Außenbereiche
- Zufahrt über Wegerecht
- gemeinsame Zufahrt mit dem benachbarten Gebäude

Das Luftbild zeigt die Lage des Verwaltungsgebäudes an der Daimlerstraße sowie die umliegenden Zufahrts- und Stellplatzflächen.

Flexible Anmietung für unterschiedliche Flächenbedarfe

GESAMTANMIETUNG

Ein eigener Standort für Verwaltung, Schulung und Dienstleistung

Das vollständig freie Gebäude bietet einem Hauptmieter einen eigenständigen Außenauftritt, einen großzügigen Empfang und unterschiedliche Raumgrößen.

TEILANMIETUNG

Teilbare Bereiche für wachsende Unternehmen und Teams

Die Bereiche A, B und C sind im Erd- und Obergeschoss grundsätzlich separat nutzbar. Konkrete Teilflächen und Gemeinschaftsbereiche werden abgestimmt.

Nutzungs- und Teilungskonzepte sind technisch und genehmigungsrechtlich zu prüfen.

MIETANGEBOT

Daimlerstraße 6 63755 Alzenau

MIETPREIS

auf Anfrage

MIETUMFANG

gesamt oder teilweise

VERFÜGBARKEIT

sofort

VERMIETER

ISA Engineering GmbH & Co. KG

KONTAKT

**Ansprechpartner ergänzen
Telefon · E-Mail**

Alle Angaben beruhen auf den bereitgestellten Unterlagen und Auskünften. Flächen, Stellplatzzahl, Teilbarkeit und Nutzungsmöglichkeiten sind vom Mietinteressenten zu prüfen. Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten. Ein Energieausweis liegt derzeit nicht vor.