

Exposé

Bürofläche in Darmstadt

zentrale Gewerbefläche in ruhigem Hinterhof in Darmstadt



Objekt-Nr. **OM-290135**

Bürofläche

Vermietung: **1.099 € + NK**

Ansprechpartner:
Stephanie Coury

Liebigstraße 50
64293 Darmstadt
Hessen
Deutschland

Baujahr	1920	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	170 €	Büro-/Praxisfläche	107,00 m ²
Mietsicherheit	3.297 €	Gesamtfläche	107,00 m ²
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die ca. 107,93 m² große Gewerbefläche befindet sich im Erdgeschoss des charmanten Gebäudes und verfügt über drei Räume, deren Raumaufteilung flexibel gestaltet werden kann.

Im geräumigen Eingangsbereich sind Anschlüsse für eine Küchenzeile vorhanden. Der Raum im hinteren Teil wurde zuletzt als Werkstatt, der vordere rechte Raum als Büro/ Besprechungsraum genutzt. Die zur Mietfläche gehörenden Sanitärräume (inkl. Dusche) befinden sich im Untergeschoss des Gebäudes.

Es ist geplant, die aktuell verbauten Fenster gegen 3-fachverglaste Kunststofffenster mit Sprossen zu tauschen. Darüber hinaus soll die Elektrik erneuert und die darunterliegende Kellerdecke isoliert werden.

Ausstattung

- flexible Raumaufteilung
- hochwertige Holzböden
- große Fenster
- eigener Eingangsbereich
- Sanitärräume inkl. Dusche
- Netzwerkverkabelung

Weitere Ausstattung:

Duschbad

Sonstiges

Ein Pkw-Außenstellplatz kann für 60,00 EUR zzgl. ges. MwSt. separat angemietet werden.

Eine Nutzung als Einzelhandelsfläche oder zu Wohnzwecken ist nicht vorgesehen.

Mindestmietzeit: 2 Jahre

Konditionen: 10,28 EUR(qm zzgl. ges. MwSt).

Kaution: drei Bruttomonatsmieten in bar

Lage

Das Objekt liegt zentral im Stadtteil Darmstadt-Nord, der öffentliche Personennahverkehr ist fußläufig zu erreichen. Mit Bus oder Straßenbahn sind Sie innerhalb weniger Minuten in der Innenstadt und in 15 Minuten am Darmstädter Hauptbahnhof. In und aus der Stadt gelangen Sie mit dem Auto über die Bundesautobahnen 5, 67 und 661 sowie die Bundesstraßen B26 (Ost-West) und B3 (Nord-Süd).

In unmittelbarer Umgebung befinden sich diverse Verpflegungsmöglichkeiten.

Der Sitzbereich vor der Mietfläche kann für eine gemütliche Mittagspause genutzt werden oder Sie nutzen die umliegenden Grünanlagen wie den Herrngarten oder den Bürgerpark für einen Spaziergang in der Mittagspause.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	215,40 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Büro / Raum v. r.

Exposé - Galerie



Eingangsbereich / Raum v. l.



Blick aus hinterem Raum

Exposé - Galerie



Hinterher Raum



Hinterher Raum

