

# PROVISIONSFREI - Attraktive Untervermietung

## Dornhofstraße 100, Neu Isenburg

Moderne Bürofläche



Die angebotene Bürofläche befindet sich in attraktiver Lage in der Dornhofstraße 100 und bietet Ihnen moderne Arbeitsbedingungen in einer gepflegten Immobilie.

Die Fläche befindet sich in einem sehr guten Zustand und wird entsprechend gepflegt übergeben.

### Objektdaten

**Postleitzahl:** 63263

**Ort:** Neu-Isenburg (bei Frankfurt a. M).

**Etage:** 3. Etage mit Aufzug

**Fläche:** 213,43 m<sup>2</sup>

**Baujahr:** 2001

**Verfügbar ab:** ab Januar 2026

### Konditionen

**Preis auf Anfrage.**

Die Fläche eignet sich ideal für Unternehmen oder Start-ups, die einen modernen Arbeitsplatz in attraktiver Lage suchen. Die gemeinschaftlich genutzten Flächen wie Empfangsbereich und Sanitäranlagen werden geteilt. Eine Nutzung als Büro, Teamfläche oder im Rahmen einer Bürogemeinschaft / Shared Office ist möglich.



# Exposébilder



Ansicht Gemeinschaftsfläche Eingangsbereich



Ansicht Eingangsbereich



Ansicht Gemeinschaftsfläche Eingang



Ansicht Empfang



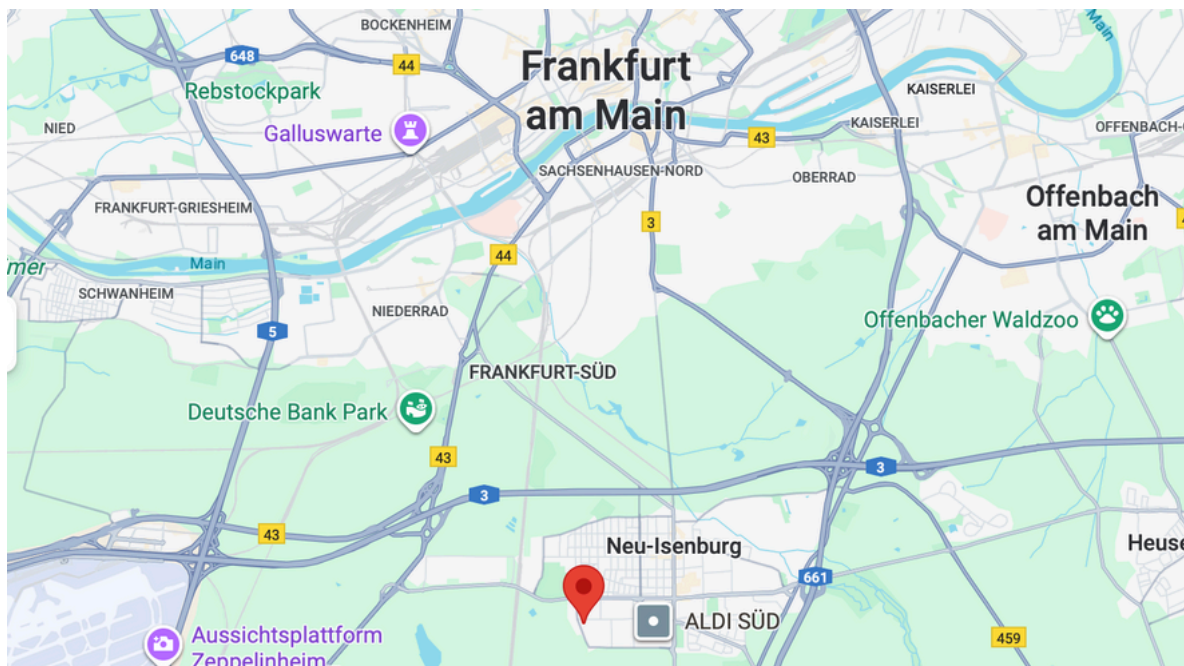
Ansicht Büroraum



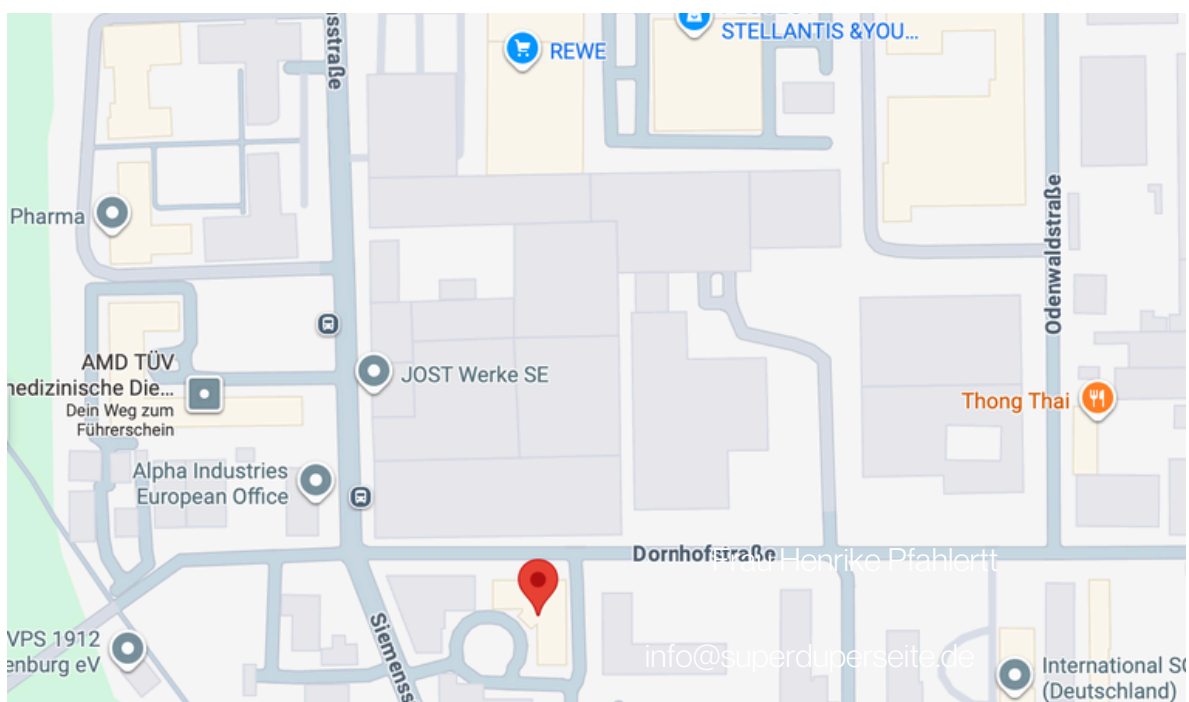
Ansicht Büroraum

# Standort

Das Büro befindet sich in der Dornhofstraße 100 in Neu-Isenburg und bietet helle, gut geschnittene Räume in einem gepflegten Gebäude. Die Lage überzeugt durch eine hervorragende Verkehrsanbindung: Über die A3, A5 und A661 ist der Standort schnell erreichbar, der Flughafen Frankfurt liegt nur wenige Minuten entfernt. Auch der öffentliche Nahverkehr ist sehr gut angebunden. In unmittelbarer Umgebung befinden sich ein REWE-Markt sowie verschiedene gastronomische Angebote, die den Büroalltag ideal ergänzen.



Ansicht 1



Ansicht 2



# Ausstattung

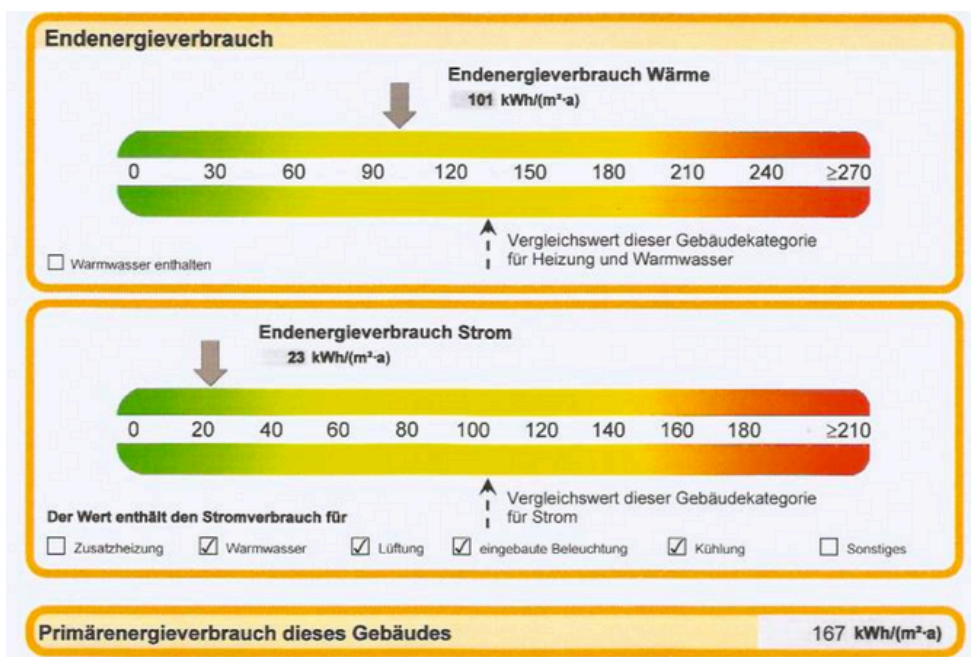
- Helle, großzügige Räume mit großen Fenstern
- Hochwertiger Bodenbelag
- IT-Verkabelung / strukturierte Netzwerkverkabelung
- Wesentlicher Energieträger: Erdgas
- Klimaanlage + Öffnbare Fenster
- Abgehängte Decken mit integrierter Beleuchtung
- Flexible Raumaufteilung
- Personenaufzüge
- Empfangsbereich mit Postservice
- Klingel- und Gegensprechanlage
- Pausenraum mit vollständig ausgestatteter Mitarbeiterküche
- Inkl. Nutzung der Ausstattung (wie z.B. Besteck und Geschirr) und Geräte wie z.B. Kaffeemaschine, Ofen, Mikrowelle, Spülmaschine)
- Moderne Sanitäreanlagen (inkl. Bereitstellung üblicher Verbrauchsgüter wie Toilettenpapier, Einmalhandtücher, etc.)
- Gastronomie und Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe
- Parkplätze optional verfügbar
- Technikraum
- Optional möbliert (vorhandene Büro- und Küchenmöbel)
- Gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr
- Reinigung inbegriffen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Endenergiebedarf beträgt 101 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

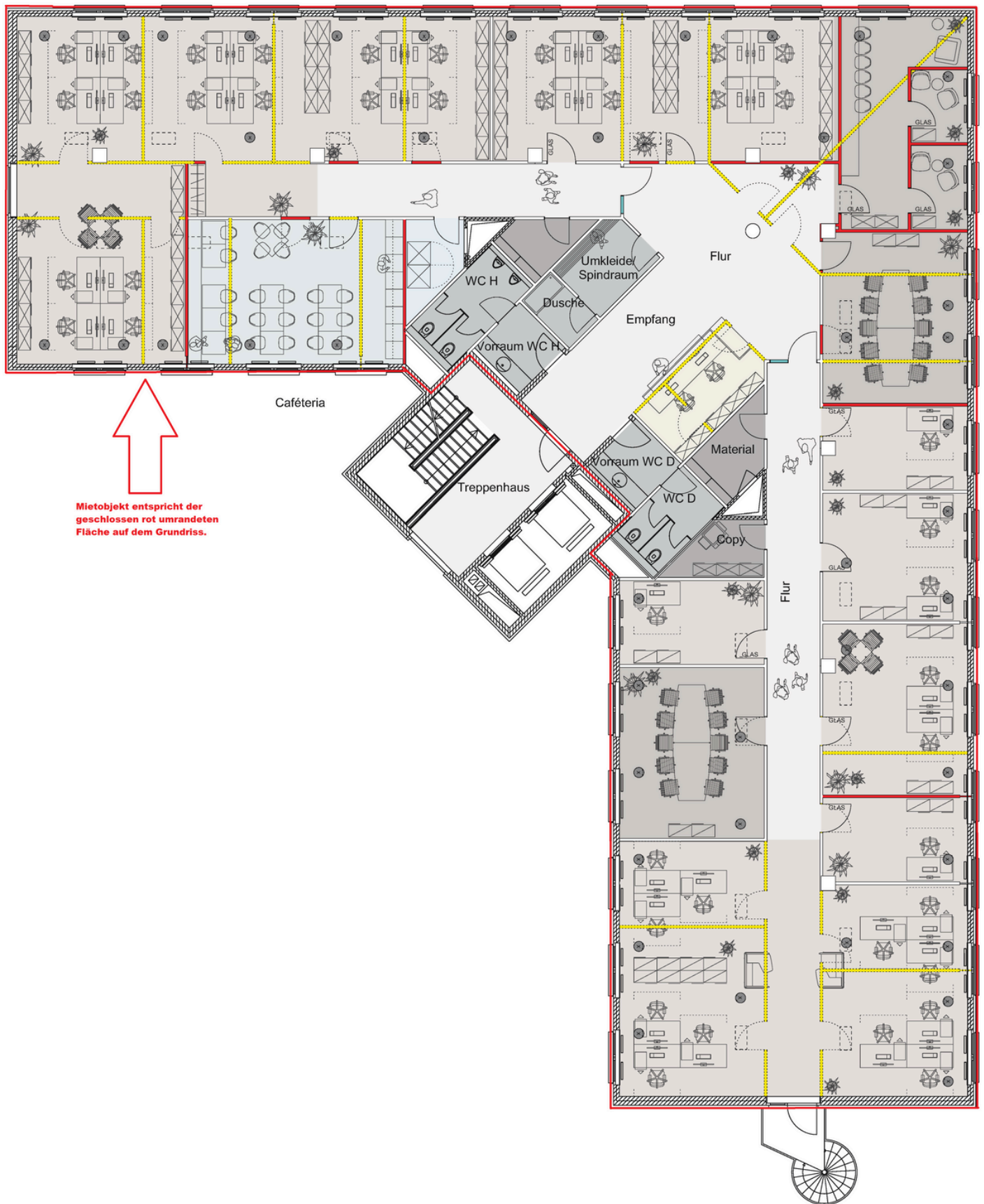
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas H.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001.





# Grundriss





# Exposébilder



Ansicht Mitarbeiterküche



Ansicht Pausenraum



Ansicht Büroraum



Ansicht Flur



Ansicht Sanitäranlage



Ansicht Sanitäranlage



# Exposébilder Außenansicht



## Ihr neuer Standort?

Vereinbaren Sie noch heute einen persönlichen Besichtigungstermin und lernen Sie die Bürofläche kennen.

Ich freue mich darauf, Sie kennenzulernen und gemeinsam die passende Lösung für Ihr Unternehmen zu finden. Gerne unterstütze ich Sie dabei, den Anmietungsprozess so einfach und reibungslos wie möglich zu gestalten.

**Ansprechpartnerin**

**Frau Henrike Pfahlert**

**Telefonnummer**

**+49 (0)151 17163955**

**E-Mail**

**[h.pfahlert@capera-immobilien.de](mailto:h.pfahlert@capera-immobilien.de)**