

## Exposé Moderne Büroräume in der Innenstadt von Kassel

**Wo:** Große Rosenstraße 21 / Ecke Werner Hilpert Straße 13, 34117 Kassel

**Was:** Büroetage 3. OG zu vermieten, 391 qm Bürofläche

**Wie:** Frisch renoviert, LED-Beleuchtung, bezugsfertig

**Wieviel:** 9,80 Eur / qm (wie vorhanden) NK/HK: 2,0 Eur/qm (nach Abrechnung, niedrige Heizkosten !)

**Wann:** nach Absprache / ab sofort zu vermieten – provisionsfrei vom Eigentümer

**Ausstattung:** Frisch renovierte, bezugsfertige Büroräume, IT-Verkabelung (Kabelkanäle), 7 helle Büroräume / Besprechungsräume, flexibles Raumkonzept möglich, sep. Küche, Außenverschattung, Personenaufzug, WC Damen/Herren getrennt, Behindertentoilette, Zentralheizung mit Fernwärme. Das Gebäude ist in 1991 energetisch hochwertig errichtet worden. Die Beleuchtung ist komplett auf LED-Beleuchtung umgerüstet worden. Glasfaserverkabelung im Haus.

**Mikroumfeld:** Innerhalb von 3-5 Minuten fußläufig sind viele Firmen und Einrichtungen erreichbar, wie z.B. Hauptbahnhof, Industrie und Handelskammer Kassel, Wirtschaftsförderung Kassel, Medikum, Handwerkskammer Kassel, Hauptgeschäftsstelle der Kasseler Sparkasse, Hauptgeschäftsstelle der Volksbank Kassel-Göttingen, Regionalmanagement Nordhessen, Agentur für Arbeit, Hotel Reiss (4 Sterne), Landeswohlfahrtsverband, Polizeipräsidium Nordhessen, Hessische Landesbank, Nordhessischer Verkehrsverbund, und vieles mehr. Der Campus der Universität Kassel ist in 10 Gehminuten erreichbar. Das Fraunhofer-Institut ist fußläufig erreichbar (4 Gehminuten).

**Kontakt:** cm-asset-management GmbH, Große Rosenstraße 21, 34117 Kassel

Mail: [verwaltung@cm-asset-management.de](mailto:verwaltung@cm-asset-management.de) Telefon: 0561-31 67 95-11 oder Mobil: 0151-41936001



Aussenansicht Werner Hilpert Straße



Eingangsbereich Grosse Rosenstraße



Typischer Büroraum (Vermietung ohne Möbel)



Typischer Büroraum (Vermietung ohne Möbel)



Besprechungsraum (Vermietung ohne Möbel)



Büro mit Besprechungsecke (Vermietung ohne Möbel)



Teeküche



Zentrale Drucker Station (Beispiel, ohne Geräte)

