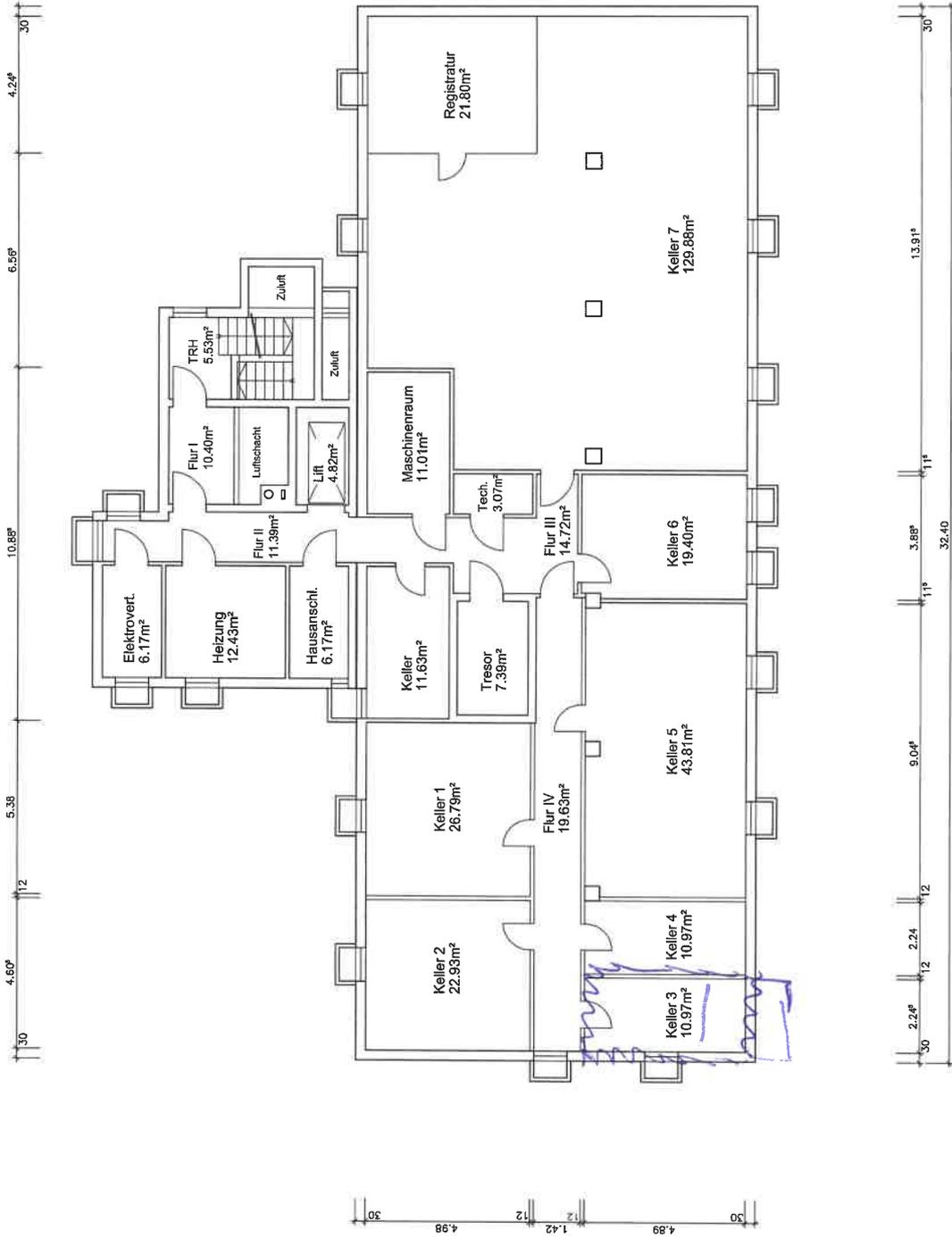


Anlage 2



Untergeschoß

Parkplätze Carl-Zeiss-Straße 2

Garage
Müllplatz

Containerlager
Privat

APP 1
APP 2
J-Tec GmbH
J-Tec GmbH
J-Tec GmbH
J-Tec GmbH

J-Tec GmbH



Neu renovierte, helle Bürofläche im Industriegebiet Alzenau provisionsfrei zu vermieten!

📍 63755 Alzenau, Carl-Zeiss-Straße 2

✓ renoviert, Personenaufzug, Zentralheizung

7,50 €

Preis/m²

171,21 m²

Fläche (ca.)

k.A.

Teilbare Fläche

k.A.

Zimmer

Zusammenfassung

Immobilienart	Büro-/Praxisfläche
Kategorie	Bürohaus
Nettomiete	1.280 €
Heizkosten	90 € (Heizkosten in Warmmiete enthalten)
Nebenkosten	340 €
Warmmiete	1.710 €
Kautions	3 Brutto-Monatsmieten
Fläche	ca. 171,21 m ²
Bezug	sofort
Mieterprovision	Nein

Anbieter

H & H
 Facility Management GmbH
 H & H Facility Management GmbH
 Goethestraße 56
 63801 Kleinostheim

Ansprechpartner

Frau Ellen Skodras
 Telefon: 06027/50040

Preise & Kosten

Preis/m ²	7,50 €
Nettomiete	1.280 €
Nebenkosten	340 €
Heizkosten (in Warmmiete enthalten)	90 €
Warmmiete	1.710 €

Kaution 3 Brutto-Monatsmieten

Immobilie

Online-ID: 2GRTN4V
Referenznummer: CZS-2.2

Die Bürofläche

Bürohaus
Baujahr: 1992
frei ab sofort

- ✓ EDV-Verkabelung, Teppichboden
- ✓ Deckenbeleuchtung
- ✓ renoviert



- ✓ Personenaufzug

Energie / Versorgung

- ✓ Zentralheizung

Objekt / Lage

Das Bürogebäude liegt im Industriegebiet von Alzenau. Die Bürofläche befindet sich im 2. von insgesamt 4 Obergeschossen.

Im Stadtgebiet gibt es drei Autobahn-Anschlüsse, mit öffentlichen Verkehrsmitteln gelangt man binnen 40 Minuten nach Frankfurt und der Flughafen Frankfurt/Rhein-Main ist in 30 Minuten mit dem Auto erreichbar.

Ausstattung

Die Büroräume wurden im Dezember 2017 mit einem neuen Nadelfilz ausgestattet, Küche bzw. Aufenthaltsraum sowie der gemeinsame Vorraum beider Büroflächen ist mit einem anthrazitfarbenen PVC-Designbelag ausgelegt.

In allen Räumen befinden sich abgehängte Decken mit LED Beleuchtung. Die komplette Elektrik wurde neu verlegt. Auch die EDV Verkabelung ist in allen Räumen auf dem neuesten Stand.

Für den Sonnenschutz sind an allen Fenstern elektrische Außenjalousien installiert.

Die WC-Anlage mit getrenntem Damen- und Herren-WC wird von den Mietern beider Büroflächen genutzt. Der Anteil für die Bürofläche 2.2 sind 16,03 m², die in der Gesamtmietfläche enthalten ist.

Scotiges

Es stehen ausreichend PKW-Außenstellplätze (à 17,50 € netto, zzgl. MwSt.) sowie Lager- bzw. Kellerräume zur Anmietung zur Verfügung. Der Mietzins (Büro-/Mietfläche, Stellplätze und Keller) und Nebenkosten verstehen sich netto, zzgl. gesetzlicher MwSt.

Alle Bilder



Außenansicht



Außenansicht



Eingangsbereich/Foyer



Aufzugsvorraum zu den Büroflächen



Aufzugsvorraum 2.OG zum Treppenhaus



Vorraum mit WC-Anlage



Vorraum mit WC-Anlage zu den Büroflächen



Flur Bürofläche 2.2



Bürraum



Bürraum



Bürraum



Bürraum



Büroraum



Küche/Aufenthaltsraum



Küche/Aufenthaltsraum



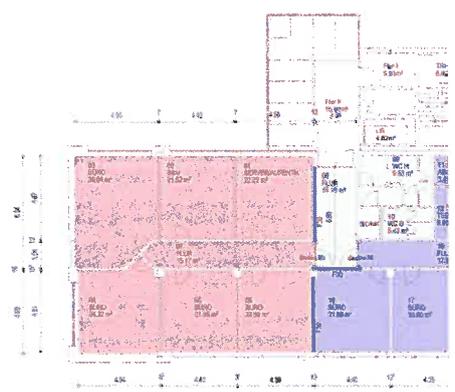
Flur zum Ausgang



WC Anlage



WC Anlage



MITELÄCHE 2.2 Raum 01 - 07 = 146,16 m²
Anzahl: Flur P06, WC R09+10 = 32,90 m² (22%) = 18,05 m²
Bürofläche gesamt mit Anteil Flur ur

MITELÄCHE 2.1 Raum 11 - 18
Anzahl: Flur P05, WC R09+10 = 3
Bürofläche gesamt mit Anteil Flur ur

Grundriss Bürofläche 2.2