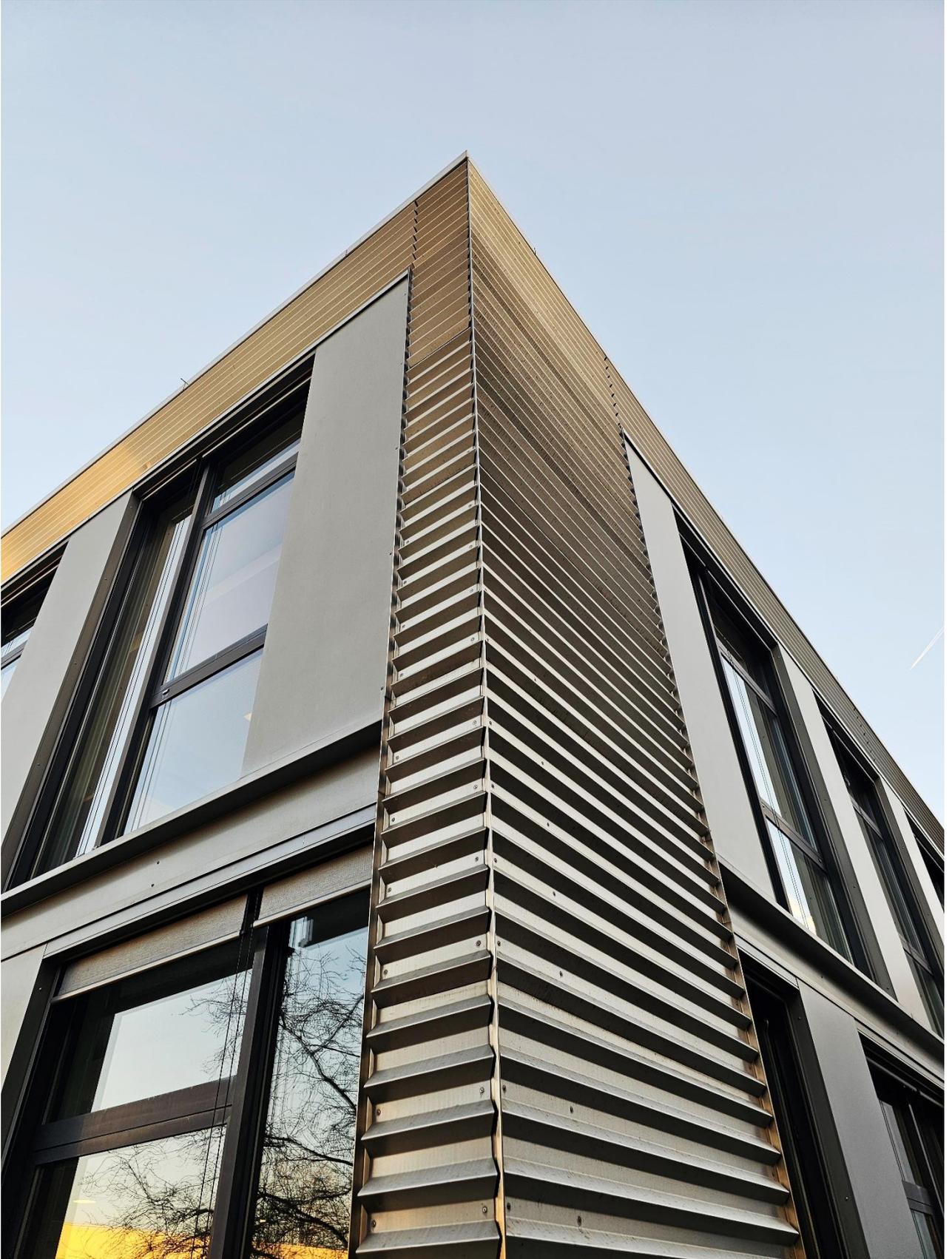


Repräsentative Gewerbeimmobilie langfristig zu vermieten

Gewerbeimmobilie in Bad Homburg vor der Höhe – direkt vom Eigentümer



Objektübersicht



Diese exklusive Immobilie wurde von einem renommierten Architekturbüro für einen globalen Marktführer im Bereich Werkzeugmaschinen als Vorführ-, Schulungs-, Vertriebs- und Servicezentrum konzipiert und errichtet. Hochwertige Materialien und moderne Bauweisen garantieren ein repräsentatives Erscheinungsbild sowie eine langlebige Funktionalität. Dafür wurde das Objekt auch mit einem Architekturpreis ausgezeichnet.

- **Grundstück** 6.000 qm
- **Bürofläche** 980 qm
- **Vorführ- und Schulungshalle** 720 qm

Das großzügige Grundstück bietet ausreichend Platz für den laufenden Betrieb. Eine gepflegte Bepflanzung und weitläufige Freiflächen schaffen eine einladende Atmosphäre und gewährleisten gleichzeitig optimale Sicherheit und Erreichbarkeit.





Ausstattung & Besonderheiten

Empfangsbereich

Ihre Kunden werden in einem hellen, großzügigen Empfangsbereich begrüßt, der einen hervorragenden ersten Eindruck hinterlässt. Hohe Decken, moderne Einrichtung und große Fenster, die viel Tageslicht hereinlassen, verleihen dem Bereich eine professionelle und einladende Note.



Bürotrakt 980 m²



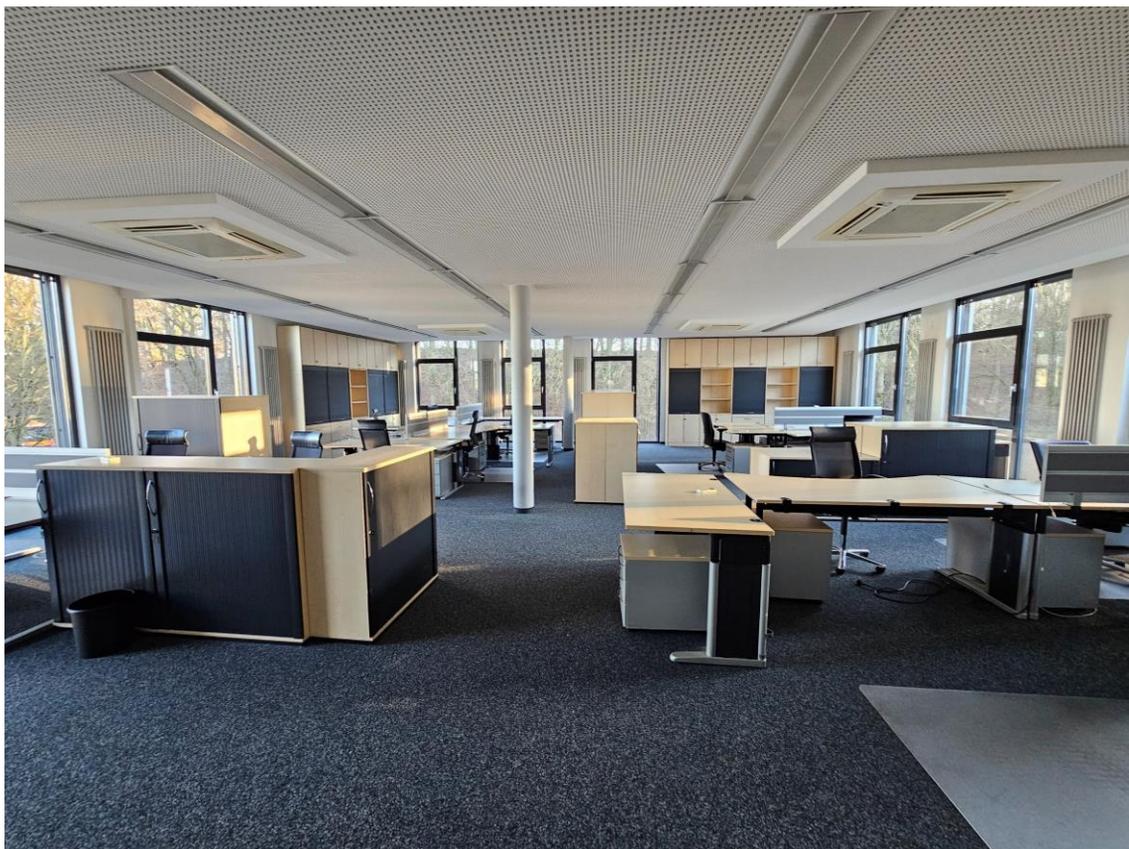
Der modulare Bürotrakt erstreckt sich über zwei Etagen und bietet ausreichend Platz für 50 Mitarbeiter. Die Ausstattung umfasst:

- Modern ausgestattete und vollständig klimatisierte, sowie mit einer Außenbeschattung versehenen Büroräume mit einem aktuellen Standard an Daten- und Kommunikationsleitungen.
- Zwei Schulungs- und Besprechungsräume für je 32 Personen, die durch variable Trennwände flexibel unterteilbar sind



Allgemeine Büros

Moderne, voll klimatisierte Arbeitsplätze mit offenen sowie abgeschlossenen Bürobereichen sorgen für ein angenehmes Arbeitsumfeld.





Mitarbeiterkantine

Eine großzügige Kantine bietet Platz für 50 Mitarbeiter und besticht durch zeitgemäße Ausstattung sowie viel Tageslicht.



Küche

Eine voll ausgestattete Küche unterstützt den täglichen Betrieb mit hochwertigen Geräten und ergonomischen Arbeitsbereichen.



Schulungs-/Besprechungsräume



Zwei flexible Schulungs- und Besprechungsräume, die jeweils bis zu 32 Personen fassen. Dank variabler Trennwände lassen sich die Räume flexibel unterteilen oder kombinieren, um unterschiedlichen Veranstaltungsformaten gerecht zu werden.



Vorführ- und Maschinenhalle



Die ca. 720 qm große Vorführ- und Maschinenhalle ist optimal für praxisnahe Demonstrationen, Schulungen und Präsentationen konzipiert. Neben einer automatischen Beschattung, die für optimale Licht- und Temperaturverhältnisse sorgt, ist die Halle mit einer integrierten Druckluft-Ringleitung ausgestattet. Eine leistungsstarke Stromversorgung mit Steckdosen bis zu 85A gewährleistet den Betrieb auch anspruchsvollster Maschinen und Anlagen. Diese technische Ausstattung in Verbindung mit dem offenen, vielseitigen Hallenlayout macht den Raum zur idealen Location für interaktive Präsentationen und Schulungsveranstaltungen.

Verladeeinrichtung



Die Immobilie verfügt über einen eigens eingerichteten Verladebereich, der Effizienz und Sicherheit in den Logistikprozessen unterstützt. Ein 20-Tonnen-Kran ermöglicht die mühelose Handhabung schwerer Maschinen und Anlagen. Der gut strukturierte Dock-Bereich sorgt für reibungslose Abläufe bei der An- und Auslieferung von Maschinen und schwerer Ware.



Die Außenbereiche wurden so gestaltet, dass sie die Funktionalität des Gebäudes optimal ergänzen:

- **Parkplätze:**
Ausreichend Stellplätze für Mitarbeiter und Besucher gewährleisten eine problemlose Zufahrt und Abwicklung.
- **Erholungsbereich:**
Eine parkähnliche Anlage bietet den Mitarbeitern eine angenehme Umgebung für Pausen und fördert so ein entspanntes Arbeitsklima.

Optional: Mobiliar



Für Interessenten, die eine schlüsselfertige Lösung bevorzugen, besteht die Möglichkeit, das vorhandene hochwertige Mobiliar käuflich zu erwerben. Diese Option ermöglicht einen nahtlosen Übergang in den Betriebsalltag.



Lage

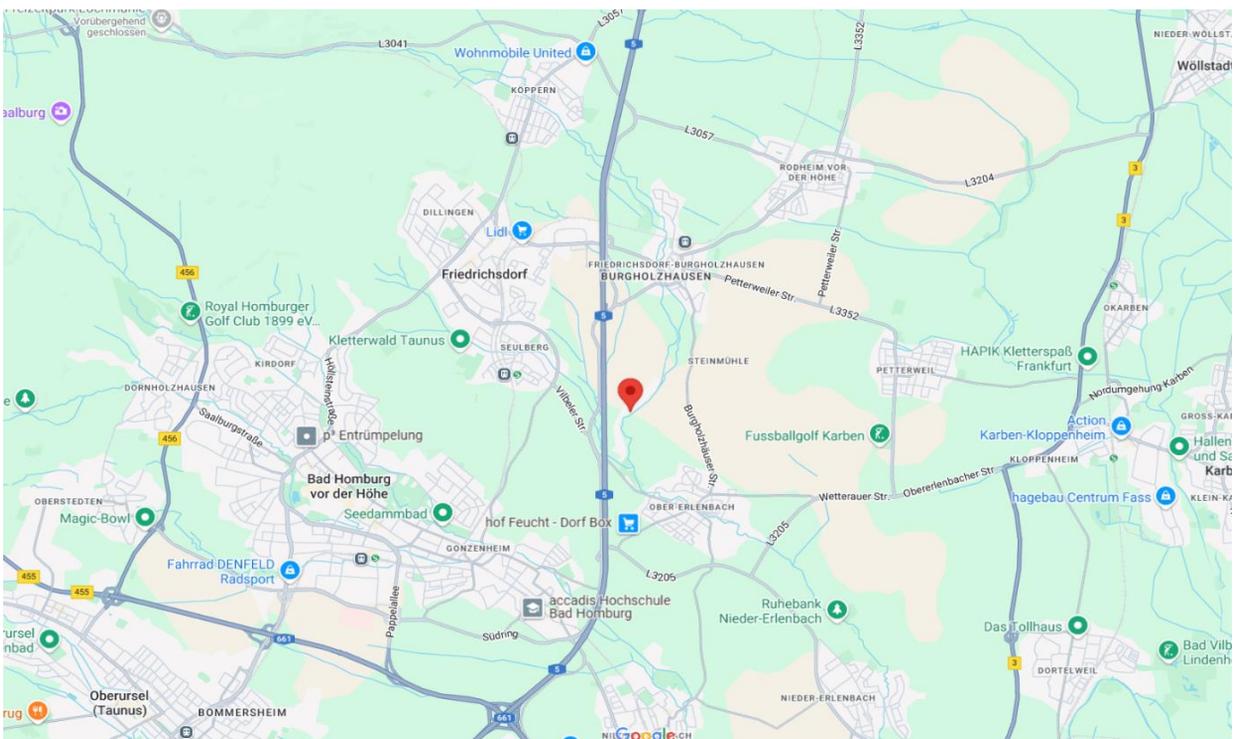
Die Immobilie befindet sich in Bad Homburg vor der Höhe und profitiert von einem exzellenten Verkehrsnetz:

- **Verkehrsanbindung:**

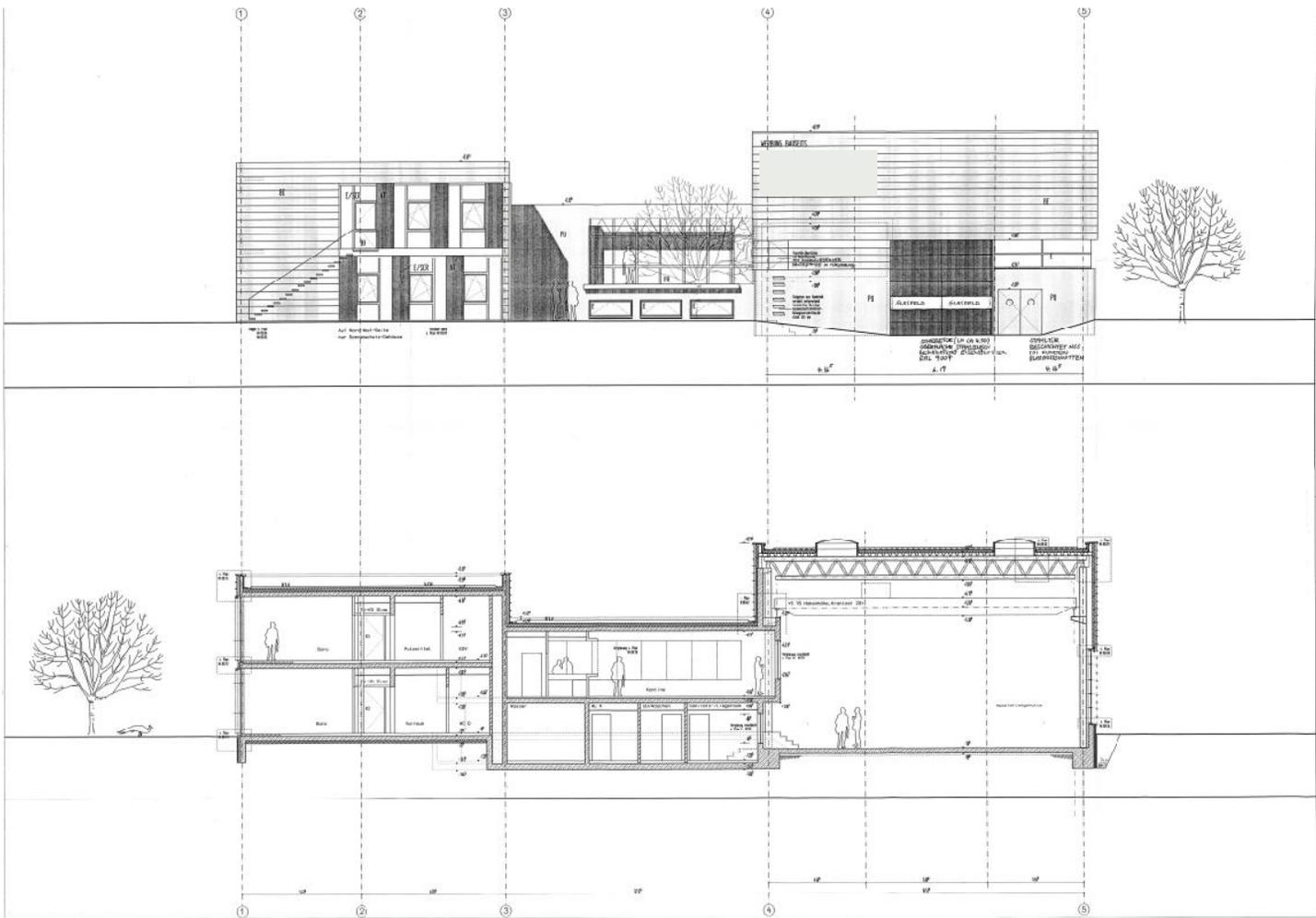
Der Zugang erfolgt über das Bad Homburger Kreuz, während das Frankfurter Kreuz in unmittelbarer Nähe liegt.

- **Nähe zum Flughafen:**

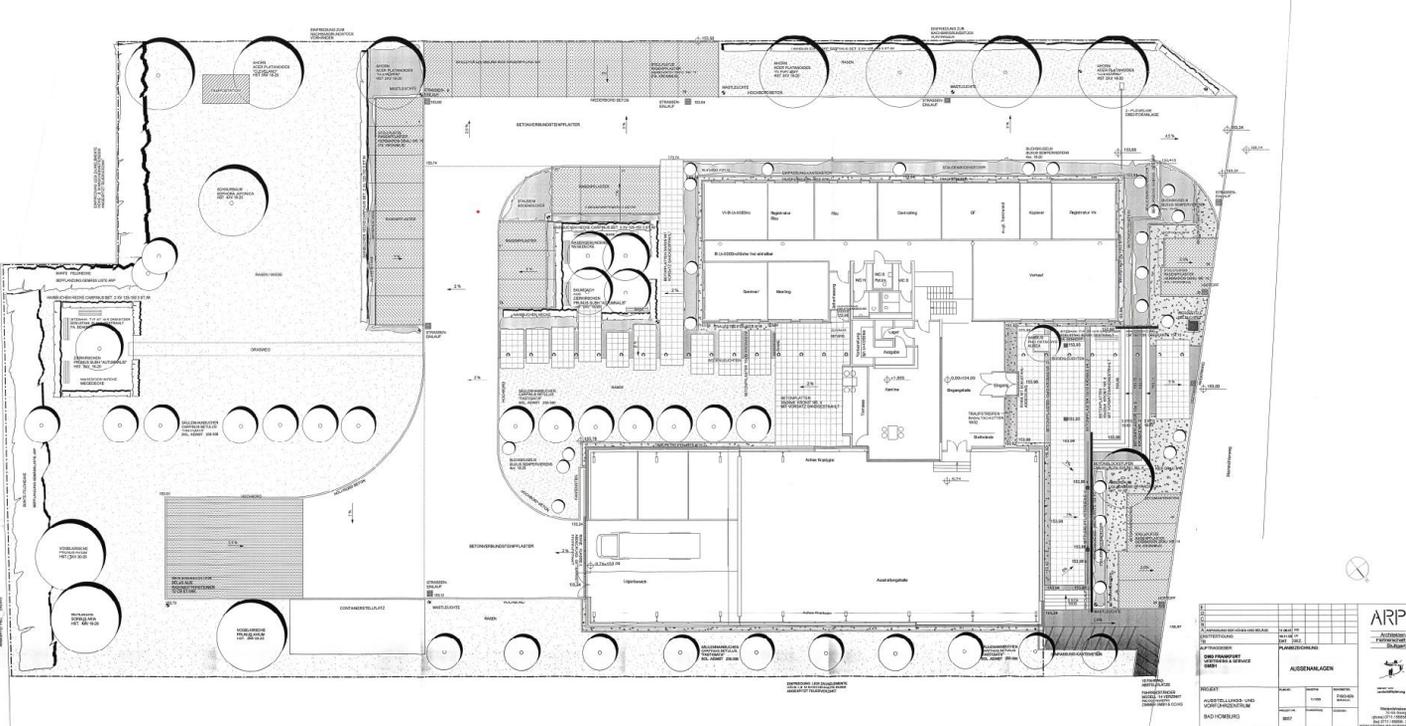
Frankfurt Airport ist in etwa 25 Minuten erreichbar, was den Standort ideal als zentralen Knotenpunkt für nationale und europäische Aktivitäten erscheinen lässt.



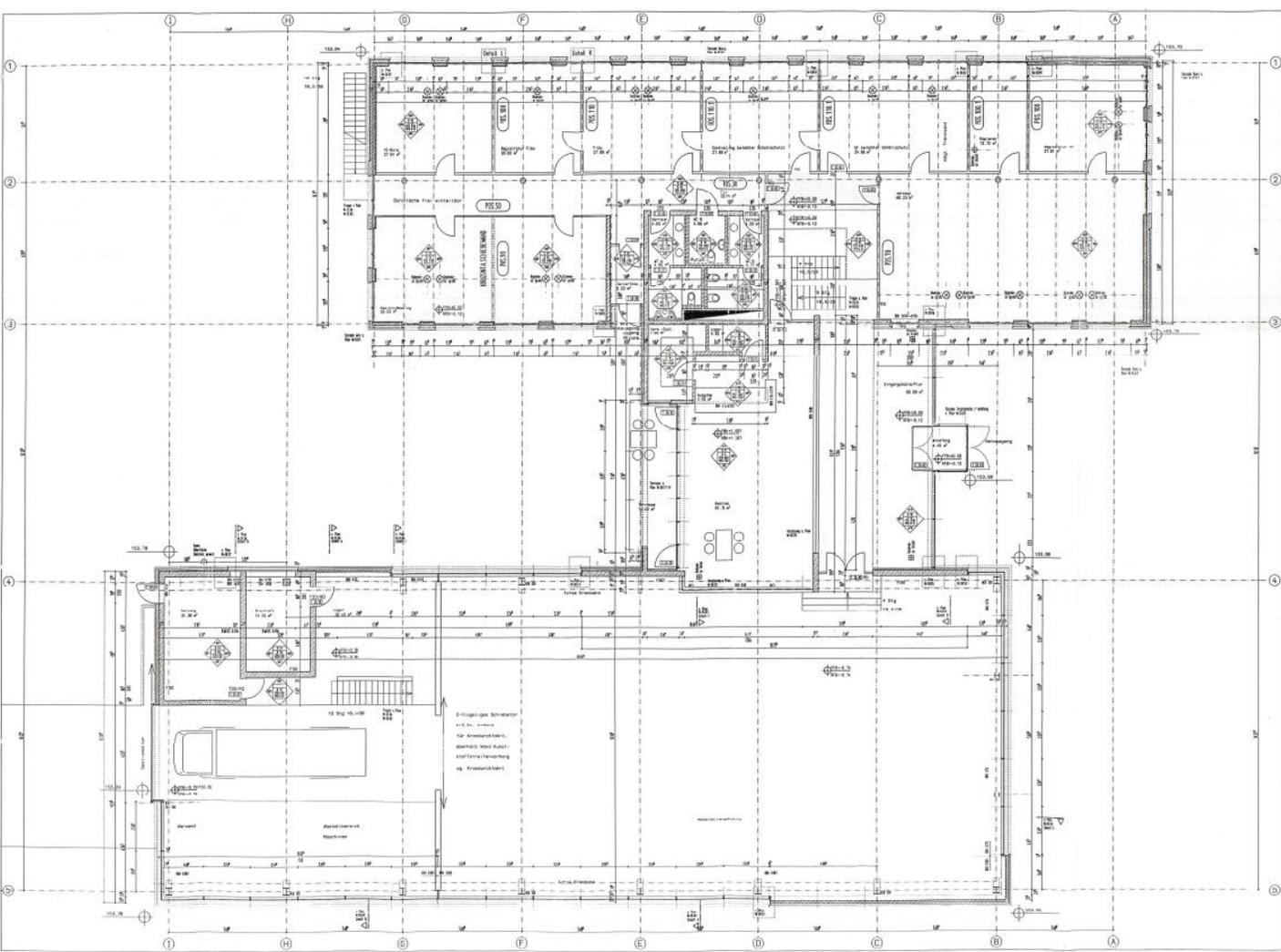
Grundrisse



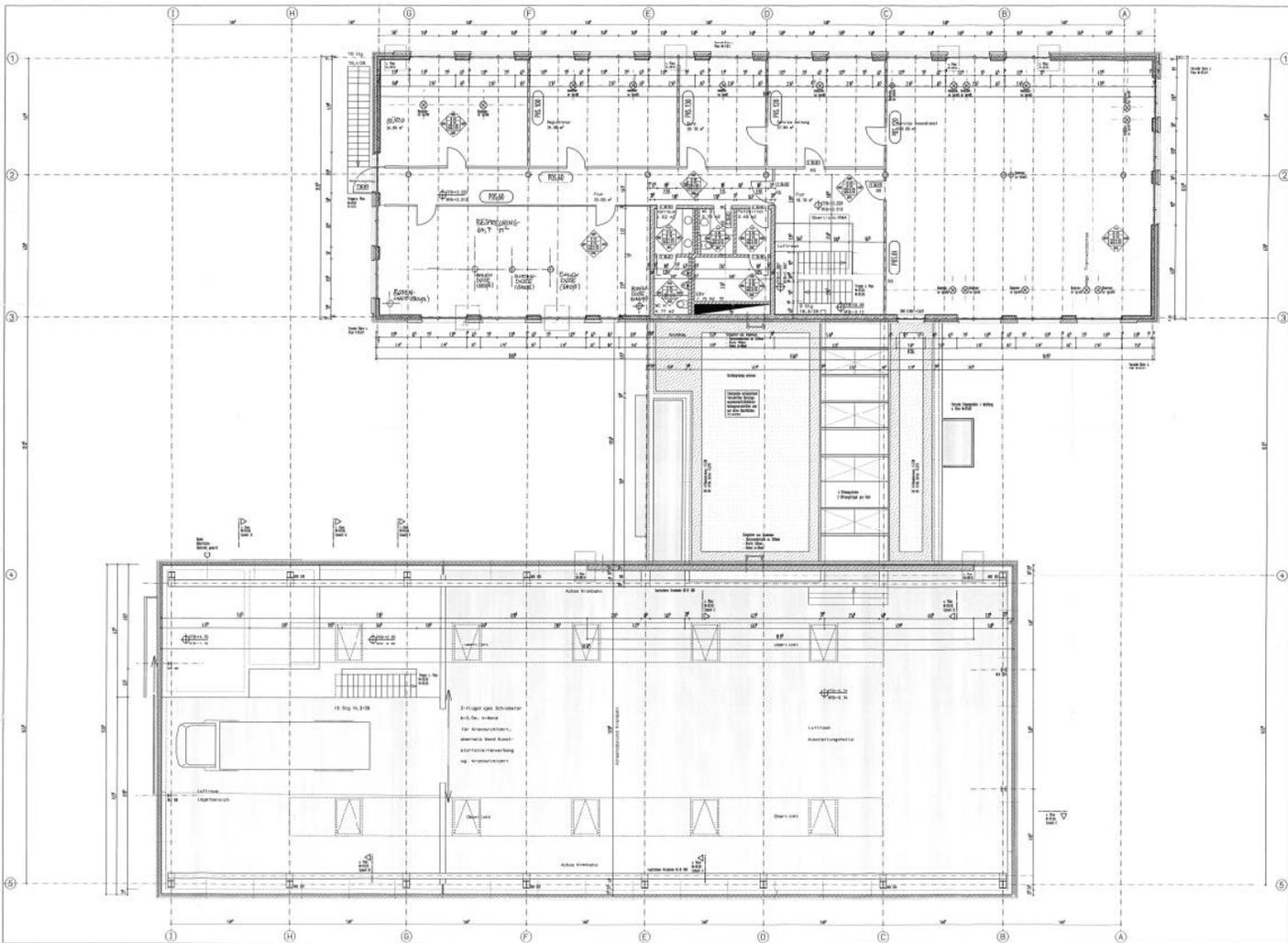
Ansicht Rückseite mit Schnitt



Gesamtes Grundstück



Erdgeschoss



Obergeschoss

Mietkonditionen & Verfügbarkeit

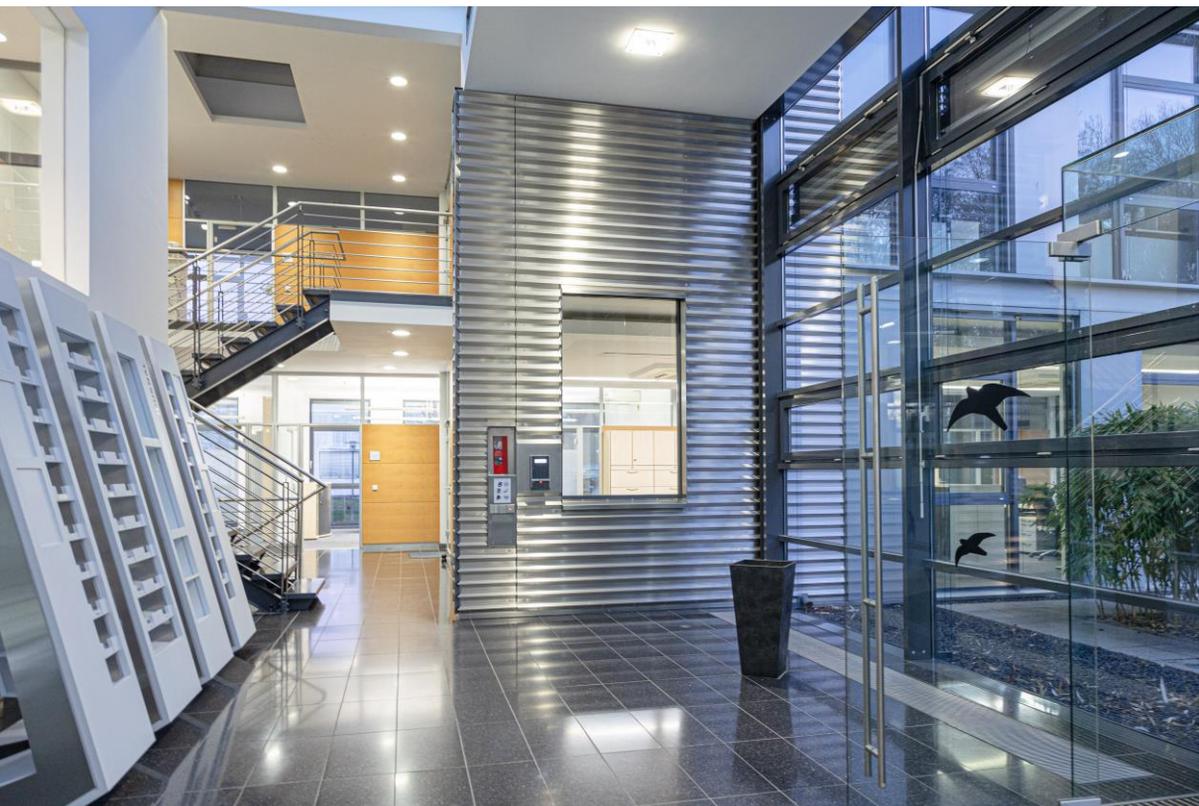


- **Mietpreis:** Auf Anfrage
- **Kauti**on: Drei Monatsmieten
- **Energieausweis:** Vorhanden
- **Verfügbarkeit:** Die Immobilie steht ab sofort zur Verfügung.







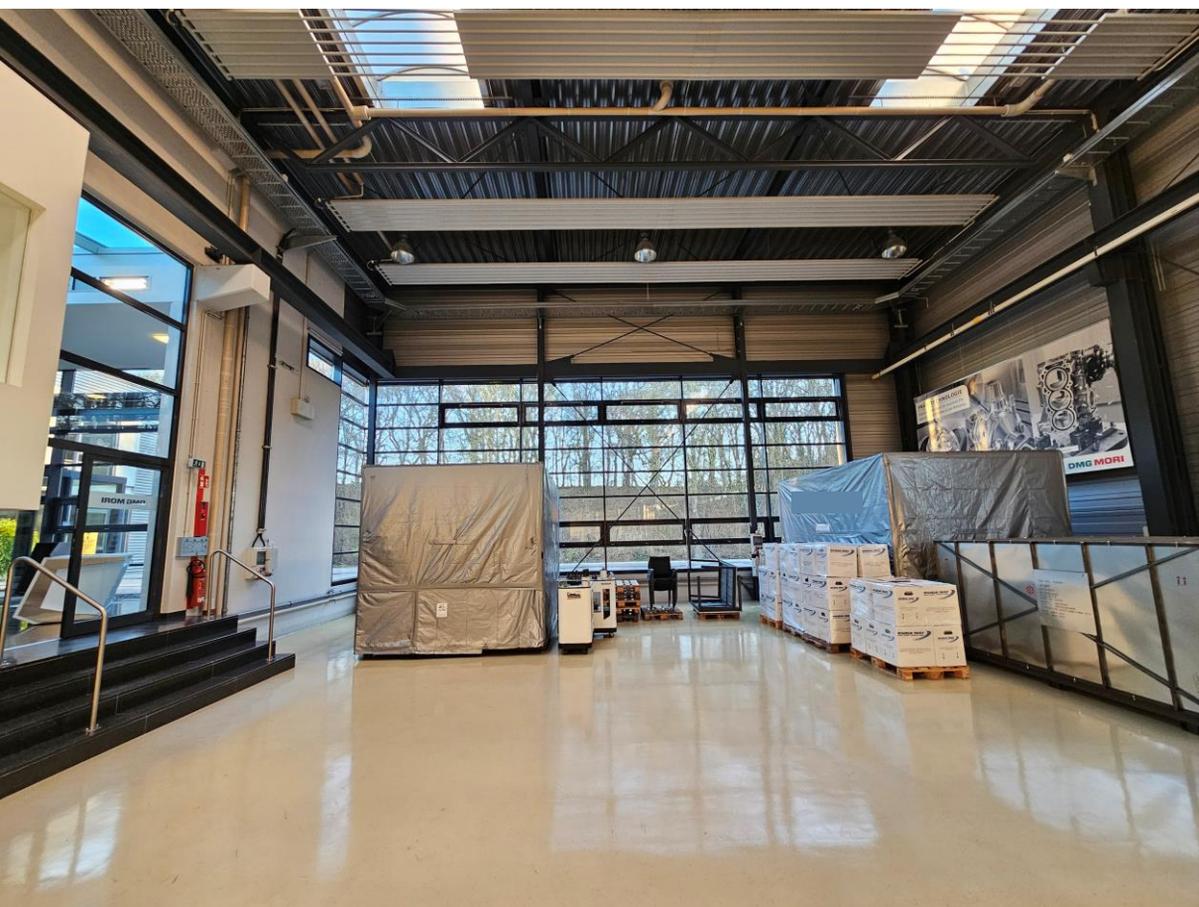
















Hinweis

Dieses Angebot ist vertraulich zu behandeln und darf nicht ohne unsere Zustimmung an Dritte weitergegeben werden.

Das Exposé wurde nach Angaben und Unterlagen des Eigentümers erstellt. Eine Gewähr für Vollständigkeit und Richtigkeit können wir nicht übernehmen. Unser Angebot ist freibleibend. Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten.

Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der unterschriebene Mietvertrag.

Dieses Exposé einschließlich aller Inhalte wie Text, Fotos und grafische Gestaltungen ist urheberrechtlich geschützt. Alle Rechte vorbehalten. Nachdruck oder Reproduktion (auch auszugsweise) in jeder Form (Druck, Kopie oder anderes Verfahren) sowie die Speicherung, Verarbeitung, Vervielfältigung und Verbreitung mithilfe elektronischer Systeme jeglicher Art, vollständig oder auszugsweise, sind ohne ausdrückliche vorherige schriftliche Zustimmung der Macaholu GmbH nicht gestattet.

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Kontaktieren Sie uns noch heute – direkt vom Eigentümer!

Ihr Ansprechpartner

Herr Andreas Mägerlein

Mobil +49 176 176 10130

andreas.maegerlein@macaholu-gmbh.de

