

Office twenty-M



Bürokomplex Eisenstrasse 2-4 – 65428 Rüsselsheim

Objektbeschreibung

Das architektonisch interessant gestaltete und intelligent gegliederte dreigeschossige Gebäude-Ensemble bietet eine optimale Infrastruktur für Kunden, Mitarbeiter und Besucher. Der architektonische Stil und die Atmosphäre der neu gestalteten Außenanlage als Flaniermeile und Relax-Zone erhöhen den Erholungswert der Arbeitspausen.

Die Büroflächen sind so variabel und flexibel wie es Ihr Business erfordert. Ob repräsentativ, funktional oder beides. Hier kann sich Ihr Unternehmen dynamisch entwickeln.

Wichtigstes im Überblick:

Objektart:	Büroetage
Büro- / Praxisfläche ca.:	Insgesamt ca. 10.000 qm
Teilbar:	ab 181 qm / i.d.R. 200 qm komplette Etage 2.116 qm
Verfügbare Etagen:	UG, 1.OG bis 3.OG
Extras:	Klimaanlage, neuer Bodenbelag, Sonnenschutz, Isolierfenster, Neue Sanitäranlagen, Personenaufzug
Objektzustand:	Sehr gepflegt; Modernisiert 2009
Qualität der Ausstattung:	gehoben
Heizungsart:	Gaszentralheizung mit Brennwerttechnik
Verfügbar ab:	Sofort nach Vereinbarung
Garage/Stellplatz:	über 300 Außenstellplätze
Mieterwünsche:	werden berücksichtigt

Ausstattung:

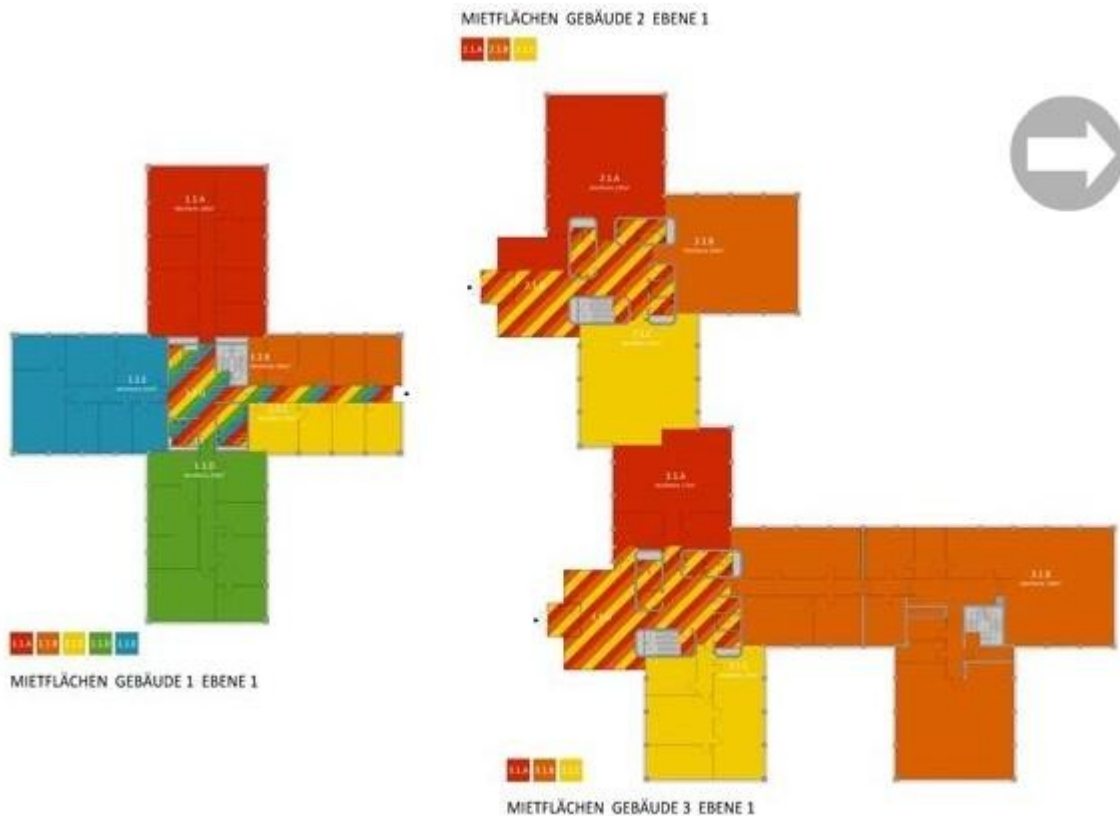
Im Einzelnen sind folgende Ausstattungsmerkmale vorhanden:

- repräsentatives Entrée
- Gebäudevorfahrt
- ausreichend Pkw-Stellplätzen
- Repräsentativer Eingangsbereich
- Personenaufzüge mit Edelstahlkabinen
- Flexible Mietflächen bereits ab ca. 181 bzw. 2.116 m²
- klimatisierte Büroräume
- Büroeingangstüren nach neusten Brandschutzbestimmungen
- Moderne Sicherheitstechnik
- separate getrennte Damen- und Herren-Toiletten
- Umlaufende Kabelkanäle mit integrierter KAT 5-Verkabelung
- Abgehängte Decken mit integrierter bildschirmarbeitsplatzgerechte Beleuchtung
- Bodenbelag nach Wunsch des Mieters
- Flexible Raumaufteilung nach Mieterwunsch

Impressionen:



Grundrisse



Konditionen:

Kaltmiete ab Euro 5,95 pro qm
 Nebenkosten Euro 2,75 pro qm
 PKW-Stellplatz Euro 30,00 Außenplatz

Kaution: 3 Monatsbruttomieten

Provision keine

Lage:

Das 4-geschossige Bürohaus befindet sich in einer bevorzugten, exzellenten und verkehrsgünstigen Stadtrandlage südlich der Autostadt Rüsselsheim, direkt am Kurt-Schumacher-Ring. Es besteht guter Autobahnanschluss an die A 60 (Mainz – Frankfurt) und somit eine schnelle Verbindung zum internationalen Flughafen Frankfurt Rhein-Main.

Zentrale Lage:

20 min nach Frankfurt City.

20 min nach Wiesbaden, Mainz oder Darmstadt,

10 min zum Flughafen Ffm.

2 Min. von der A60 - Autobahnabfahrt Rüsselsheim Mitte

8 Min. zum Bahnhof

4 Min. von der Verwaltungszentrale der Adam Opel GmbH

5 Min. vom GPR Klinikum

Bushaltestelle direkt am Objekt

Lageplan:

