

Ihr neuer Standort mit Perspektive – moderne Bürofläche in Niedernhausen

Objekt: 6513 • 65527 Niedernhausen
1.550,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr	6513
Objektart	Büro/Praxen
Objekttyp	Büroetage
Nutzungsart	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
PLZ	65527
Ort	Niedernhausen
Gesamtfläche	ca. 166 m ²
Anzahl Zimmer	6
Bürofläche	ca. 166 m ²
Stellplätze	3 Freiplätze à 40,00 € (Miete) 2 Garagen à 80,00 € (Miete)
Baujahr	1900
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	158 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	29.11.2032
wesentlicher Energieträger	Gas
Netto Kaltmiete	1.550,00 €
Nebenkosten	300,00 €

Beschreibung

Die angebotene Bürofläche überzeugt mit einer großzügigen Gesamtfläche von ca. 166 m² und einer durchdachten Raumaufteilung mit insgesamt sechs gut nutzbaren Zimmern. Die Flächen eignen sich ideal für unterschiedlichste Nutzungskonzepte – ob als klassische Büroeinheit, Praxis oder Agenturstandort.

Die Räumlichkeiten präsentieren sich in einem sehr gepflegten und frisch renovierten Zustand. Außerdem sind sie mit pflegeleichten Laminat- und Fliesenböden ausgestattet, die sowohl optisch ansprechend als auch funktional sind. Große Fensterflächen sorgen für eine angenehme Arbeitsatmosphäre mit viel Tageslicht.

Eine Einbauküche kann bei Bedarf integriert werden und bietet zusätzlichen Komfort für Mitarbeiter und den Büroalltag. Ein vorhandenes Badezimmer rundet die funktionale Ausstattung der Einheit ab.

Für ein hohes Maß an Sicherheit ist die Fläche mit einer Alarmanlage ausgestattet. Bereits installierte Jalousien sowie vorhandene Beleuchtungskörper ermöglichen eine unkomplizierte und schnelle Nutzung ohne größeren zusätzlichen Ausstattungsaufwand.

Zusätzliche praktische Nutzflächen stehen in Form eines Archivraums im Dachgeschoss sowie eines separaten Kellerabteils zur Verfügung und bieten ausreichend Stauraum.

Zum Objekt gehören drei Außenstellplätze, die eine komfortable Parksituation gewährleisten. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, zwei Garagenstellplätze inklusive eines Stellplatzes davor zusätzlich anzumieten.

Insgesamt bietet diese Büroeinheit eine gelungene Kombination aus Funktionalität, Ausstattung und Flexibilität – ideale Voraussetzungen für einen erfolgreichen Unternehmensstandort.

Lage

Die angebotene Bürofläche befindet sich in zentraler und gut erreichbarer Lage von Niedernhausen, einer attraktiven Gemeinde im Rhein-Main-Gebiet mit hoher Lebens- und Arbeitsqualität.

Die Nähe zum Bahnhof Niedernhausen ermöglicht eine schnelle und bequeme Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Darüber hinaus überzeugt der Standort durch eine sehr gute infrastrukturelle Ausstattung: In unmittelbarer Umgebung befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomiebetriebe, Dienstleister sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Dies sorgt für eine hohe Aufenthaltsqualität und bietet sowohl Mitarbeitern als auch Kunden ein angenehmes Arbeitsumfeld.

Niedernhausen profitiert von seiner strategisch günstigen Lage zwischen den Landeshauptstädten Wiesbaden und Mainz sowie der Finanzmetropole Frankfurt am Main. Über die nahegelegenen Autobahnen (insbesondere die A3) besteht eine hervorragende Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz, wodurch wichtige Wirtschaftsstandorte schnell erreichbar sind.

Die Kombination aus guter Verkehrsanbindung, gewachsener Infrastruktur und der ruhigen, naturnahen Umgebung des Taunus macht diesen Standort besonders attraktiv für Unternehmen, die Wert auf Erreichbarkeit und ein angenehmes Arbeitsumfeld legen.

Ausstattung Beschreibung

- Eigener Eingang
- 2,80 m Deckenhöhe
- Laminat- und Fliesenböden
- Archivraum im DG
- Kellerabteil
- Alarmanlage
- Lampen und Jalousien bereits vorhanden
- EBK möglich

Impressionen



Eingangsbereich



Büro



Büro



Büro



Bad



Außenansicht



Ihr Ansprechpartner

Firma

Reber Immobilienservice GmbH

Hauptstraße 47

65817 Eppstein

Telefon: +49 6198 – 50 23 28

E-Mail: info@reber-immobilien.de

Web: <http://www.reber-immobilien.de/>

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages.

Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Reber Immobilienservice GmbH • Hauptstraße 47 • 65817 Eppstein

Tel.: +49 6198 – 50 23 28

info@reber-immobilien.de • <http://www.reber-immobilien.de/>