

## Repräsentatives Büro für Ihre Firma mit Highspeed Datenvolumen



### Preise & Kosten

Nettokaltmiete	1.400,- €
Nebenkosten	400,- €
Mietpreis pro m <sup>2</sup>	6,36 €
Heizkosten in der Warmmiete enthalten	Ja
Provisionspflichtig	Ja
Kaution	4.200,- €
Mietercourtage	2,38 Nettomieten, inkl. MwSt.

### Größe & Zustand

Gesamtfläche	220 m <sup>2</sup>
Bürofläche	220 m <sup>2</sup>
Anzahl Stellplätze	4
Zustand	Gepflegt
Baujahr	1993
Verfügbar ab	01.01.2024

### Ausstattung

Boden	Teppich
Heizungsart	Zentralheizung

Befeuerung  
Stellplatzart

Gas  
Freiplatz

## Objektbeschreibung

Gepflegte Büroetage im Erdgeschoß mit hellen, lichtdurchfluteten Räumen und modernster Technik in ansprechendem Gebäude. Für Arzt / Physiotherapie oder Ing.-Büro geeignet.  
Parkflächen vorhanden.

## Lage

Im OT Mainflingen , gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und an die Autobahnanschlüsse A 3 und A 45Zentrale und ruhige Lage in gewachsenen Wohn- Mischgebiet.

## Ausstattung

Schöne Räumlichkeiten mit hochwertigen Einbauten und Abtrennungen bieten Ihnen ein schönes Arbeitsklima.

Alle Räume sind mit belastbarem Teppichboden ausgestattet und mit Rohfaser tapeziert.

Teeküche und Abstellräume.

Internetgeschwindigkeit z.Zt. 150 Mbits - ab 2018 Ausbau zum Giganetz zu 1 Gbits

## Sonstiges

Baujahr: 1993Befeuerung/Energieträger: Erdgas leichtHeizungsart: Zentralheizung  
MainhausenDie Nachbargemeinde östlich von Seligenstadt mit den Ortsteilen Zellhausen und Mainflingen zählt ca. 10.000 Einwohner.Beschaulich aber doch mit einer stabilen Industrialisierung kann man hier schön wohnen.Der Knotenpunkt A 3 und A 45 (Seligenstädter Dreieck)und die Nähe zu Aschaffenburg, machen die Gemeinde zum strategischen Wohnort.Der Erholungswert ist durch die direkte Lage am Main, die Nähe zum Naturpark Spessart und natürlich mit den überregionalen bekannten Badeseen sehr hoch.



eingang



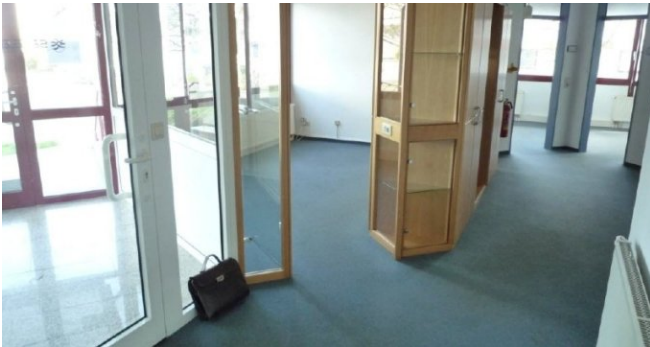
ansicht eingang



seitl ansicht 3



küche 1



büro 1



Büro 2 UG



büro 2



büro 5



büro 7



büro 8



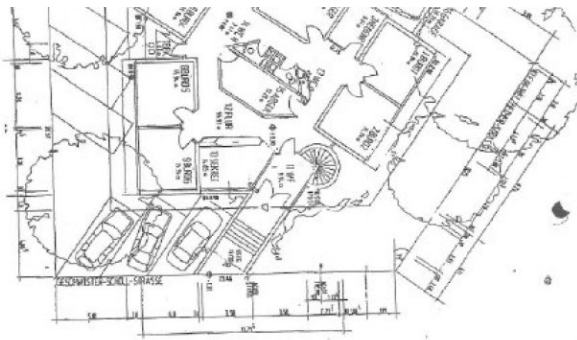
computer-raum 2



diele 2



diele



grundriss 10001