

## Repräsentatives Büro für Ihre Firma mit Highspeed Datenvolumen



### Preise & Kosten

Nettokaltmiete	1.615,- €
Nebenkosten	400,- €
Mietpreis pro m <sup>2</sup>	6,36 €
Heizkosten in der Warmmiete enthalten	Ja
Provisionspflichtig	Ja
Kautions	4.500,- €
Mietercourtage	2,38 Nettomieten, inkl. MwSt.

### Größe & Zustand

Gesamtfläche	253,50 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	253,50 m <sup>2</sup>
Bürofläche	253,50 m <sup>2</sup>
Anzahl Stellplätze	4
Zustand	Gepflegt
Baujahr	1993
Verfügbar ab	01.07.2024

### Ausstattung

Boden	Teppich
-------	---------

Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Freiplatz

## Objektbeschreibung

Gepflegte Büroetage im 1. Obergeschoß 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 45  
Zentrale 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 Glasfaser Giganetz 1 Gbits

## Sonstiges

Baujahr: 1993  
Befuerung/Energieträger: Erdgas leicht  
Heizungsart: Zentralheizung  
Mainhausen  
Die 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



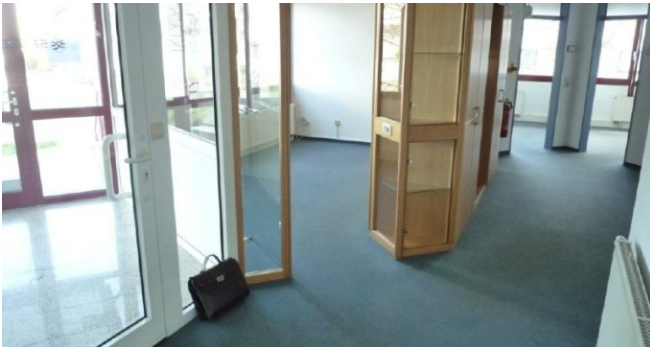
ansicht eingang



seitl ansicht 3



küche 1



büro 1



Büro 2 UG



büro 2



büro 5



büro 7



büro 8

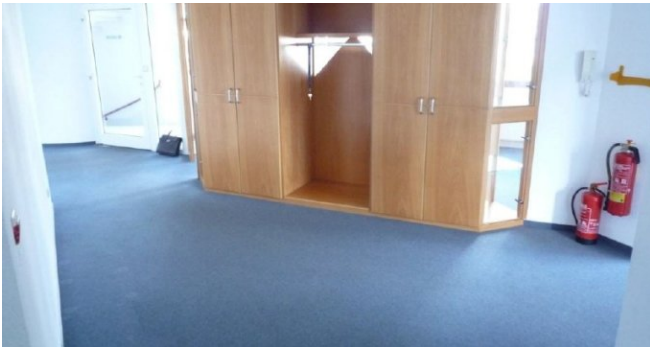




computer-raum 2



diele 2



diele



grundriss OG