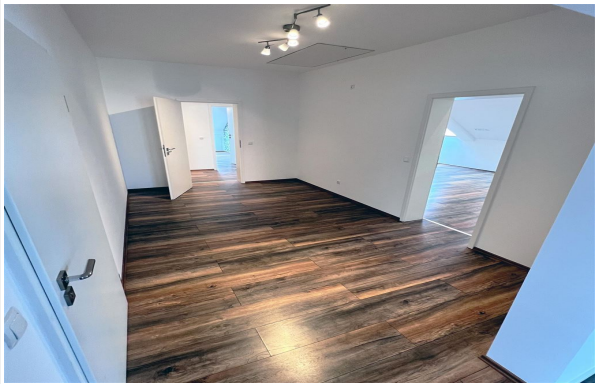






Objektnummer 1001 (1/1001)

Moderne Gewerbeetage in Butzbach – Ideal für Büro, Kanzlei oder Therapieräume

Eckdaten

Kaltmiete	***1.750,00 €***
Warmmiete	***1.750,00 €***
Kaution	***3.000,00 €***
Provision	***3 Nettokaltmieten (zzgl. 19 MwSt.) inkl. MwSt.***
Bürofläche	***119,8 m²***
Anzahl Zimmer	***4,0***
Anzahl Badezimmer	***1,0***
Anzahl Stellplätze	***4,0***
Baujahr	***2015***
Zustand	***Neuwertig***

Bad	*Dusche*
Küche	*Einbauküche*
Bodenart	*Kunststoff*
Heizungsart	*Zentral, Fussboden*
Befeuerung	*Gas*
Sicherheitstechnik	*Kamera*
Dachform	*Walmdach*
Bauweise	*Massiv*
Dachboden	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	*Bedarfsausweis*
Gültig bis	*04.05.2027*
Energiebedarf	*105*
Energieträger	*Gas*
Stromwert	*17.00*
Wärmewert	*105.00*
Energieeffizienzklasse	*D*
Baujahr	*2015*
Ausstelldatum	*05.05.2017*
Geltende EnEV	*2014*
Gebäudeart	*Gewerbe*

Objektbeschreibung

Lage

Butzbach zeichnet sich durch seine hervorragende Lage, nur wenige Minuten von der B3 und A45 entfernt, aus. Dank optimaler verkehrstechnischer Anbindungen sowie einer wirtschafts- und familienfreundlichen Kommunalpolitik hat sich die Stadt zu einem begehrten Gewerbe- und Wohnstandort in der Region Mittelhessen entwickelt.

Die Infrastruktur vor Ort ist vielfältig: Zahlreiche Supermärkte und Fachgeschäfte bieten eine breite Palette an Einkaufsmöglichkeiten. Darüber hinaus bereichern ein Schwimmbad, ein Kino sowie zahlreiche Bars, Cafés und Restaurants das Freizeitangebot und tragen zur hohen Lebensqualität bei.

Familien finden in Butzbach ideale Bedingungen vor. Viele Kindergärten, Kitas, Schulen und ein Gymnasium sind bequem zu Fuß oder mit dem Bus erreichbar, was die Stadt besonders attraktiv für Familien mit Kindern macht.

Insgesamt bietet Butzbach eine gelungene Kombination aus urbanem Leben, naturnaher Umgebung und exzellenter Infrastruktur – der perfekte Ort zum Wohnen und Arbeiten.

Objektbeschreibung

Diese attraktive Gewerbeeinheit im ersten Obergeschoss eines 2015 erbauten Hauses bietet Ihnen auf knapp 120 qm eine hervorragende Grundlage für Ihre geschäftlichen Aktivitäten. Zentral gelegen in Butzbach, profitieren Sie von der Nähe zum Bahnhof, die bequem zu Fuß erreichbar ist. Die großzügige Terrasse von ca. 30 qm lädt zu entspannten Pausen im Freien ein und bietet zusätzlichen Raum für kreative Ideen.

Ausstattung

Die Ausstattung dieser Einheit lässt keine Wünsche offen: Genießen Sie den Komfort einer Fußbodenheizung und den modernen Vinylboden, der sowohl stilvoll als auch pflegeleicht ist. In den Decken sind elegante Spots integriert, die für eine angenehme Beleuchtung sorgen. Der Besprechungsraum verfügt über eine hochwertige Einbauküche mit Insel, ideal für Meetings oder kleine Pausen. Zwei Bäder bieten zusätzlichen Komfort, während elektrische Rollläden (außer in den Dachflächenfenstern) und dreifach verglaste Kunststofffenster für eine optimale Energieeffizienz sorgen.

Sonstiges

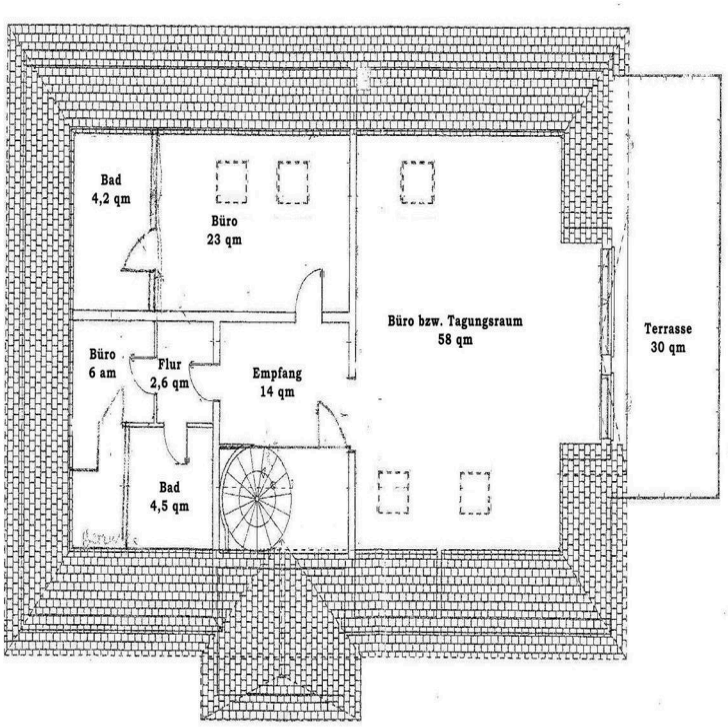
Die Gewerbeeinheit ist ab sofort verfügbar. Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot – wir laden Sie herzlich zu einer Besichtigung ein!

Bitte beachten Sie, dass wir gemäß § 2 Absatz 1 Nr. 10 des Geldwäschegesetzes seit 2014 verpflichtet sind, unsere Vertragspartner – einschließlich Interessenten mit Erstkontakt – zu identifizieren. Wir bitten Sie daher, uns vorab eine Kopie Ihres Personalausweises per E-Mail zukommen zu lassen oder diesen zu unserem Besichtigungstermin mitzubringen.

Vielen Dank für Ihr Verständnis.






Bad
4,2 qm
Büro
23 qm
Büro bzw. Tagungsraum
58 qm
Terrasse
30 qm
Büro
6 am
Flur
2,6 qm
Empfang
14 qm
Bad
4,5 qm