

# Exposé

## Bürofläche in Riedstadt

### Büros, Gewerbe, Lager, Gewerbegebiet Riedstadt-Wolfskehlen



Objekt-Nr. OM-208337

#### Bürofläche

Vermietung: **550 € + NK**

64560 Riedstadt  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	2000	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Büro-/Praxisfläche	72,70 m <sup>2</sup>
Übernahme	Nach Vereinbarung	Gesamtfläche	72,70 m <sup>2</sup>
Zustand	Neuwertig	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ihr ideales Domizil im Rhein-Main Gebiet.

Gewerbegebiet Riedstadt-Wolfskehlen

Sofort verfügbar im Dachgeschoss (Büro, Gewerbe):

66,6 qm reine Fläche, 55,6 nach Wohnflächenberechnung (Dachschräge), 2 gleiche Räume plus ein etwas größerer davor (dort Anschlüsse für eine mögliche kleine Küchenzeile), großes Bad, Nord-Balkon mit nutzbar.

550,- plus zunächst ca. 60,- NK (je nach Nutzung Verbrauch) + Steuer (gewerbliche Vermietung)

Im Erdgeschoss ab sofort:

Büro oder Lager, ca. 30 qm, mit Schaufenster, 400,- + NK & Steuer

Toilettennutzung auf der Etage

Praktisch: Paketlieferungen können im Erdgeschoss in einem Ladengeschäft abgegeben werden.

Parkplätze vorm Haus.

Gute Anbindung: B44 und B26 sowie Bahnhof in unmittelbarer Nähe.

Zu Fuß erreichbar: u.a. tegut, Aldi, Lidl, Netto, dm, Apotheke, Buchhandlung, Eiscafe, Hotel, Tankstelle, Fitnesscenter.

Keine Wohnsitzmeldung möglich!

Bitte keine Makleranfragen.

Anfragen werden nur beantwortet, wenn Sie Ihre kompletten Firmenk Kontaktdaten incl. Telefon, Adresse, E-Mail und Homepageadresse angeben.

## Ausstattung

Dachfenster mit Verdunklungsrollos

### **Fußboden:**

Laminat

## Lage

Riedstadt-Wolfskehlen im Kreis Groß-Gerau in Südhessen.

Gut von Frankfurt mit der S-Bahn erreichbar.

Jeweils ca. 10 Minuten Autofahrt nach Darmstadt, nach Groß-Gerau und Gernsheim.

Riedstadt grenzt an Hessens größtes Naturschutzgebiet Kühkopf-Knoblochsaue.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Dachgeschoss5k



Dachgeschoss6k

# Exposé - Galerie



Dachgeschoss7k



Dachgeschoss8k