

Gießen

Office oder Handel - Erstbezug mit individualisiertem Innenausbau

Objektnummer: 22148009



MIETPREIS: 7.250 EUR

Objektnummer: 22148009 - 35390 Gießen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 22148009 - 35390 Gießen

Auf einen Blick

Objektnummer	22148009
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Baujahr	2018
Stellplatz	10 x Tiefgarage, 65 EUR (Miete)

Büro/Praxen	Bürohaus
Gesamtfläche	ca. 580 m ²
Zustand der Immobilie	Erstbezug
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m ²

Objektnummer: 22148009 - 35390 Gießen

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	FERN	Energieausweis	Bedarfsausweis
Energieausweis gültig bis	17.05.2028	Endenergiebedarf	71.00 kWh/m²a

Objektnummer: 22148009 - 35390 Gießen

Die Immobilie



Objektnummer: 22148009 - 35390 Gießen

Die Immobilie



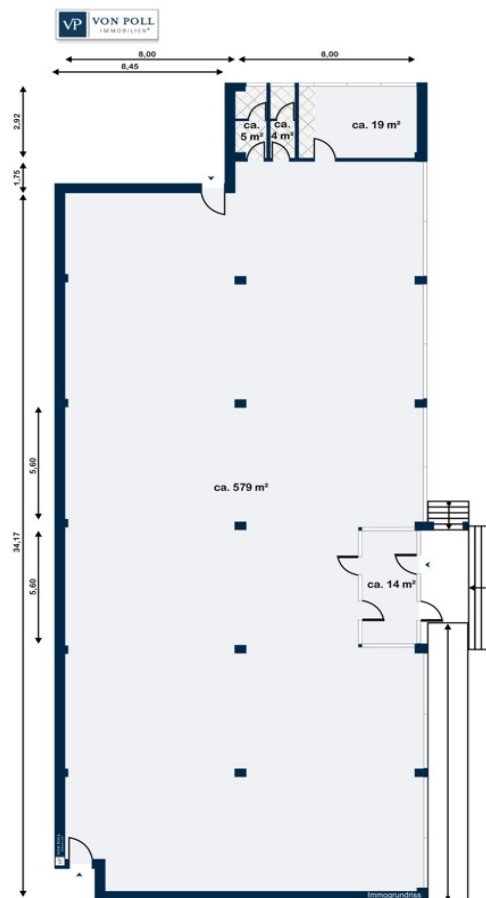
Objektnummer: 22148009 - 35390 Gießen

Die Immobilie



Objektnummer: 22148009 - 35390 Gießen

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 22148009 - 35390 Gießen

Ein erster Eindruck

Eine großzügige neue gewerbliche Fläche gibt Raum für viele Unternehmungen im Bereich Office, Praxis oder Handel. Die ca. 580 qm werden in Abstimmung mit Ihnen und Ihren Raumanforderungen fertiggestellt. Hier können Büroräume oder auch eine Praxis entstehen. Eine tolle Idee könnte ein Fahrradladen sein, der ideal in der Nähe des Anlagenrings liegt. Aber auch ein Büro, dass moderne innovative Arbeitsplätze zur Verfügung stellt, würden einen hohen Wohlfühlfaktor garantieren. Dazu haben wir Bildbeispiele entwerfen lassen. Große Fensterflächen zur Straßenseite lassen viel Licht herein und erzeugen zugleich ein städtisches Feeling. Der Zugang ist ebenerdig ohne Treppenstufen gewährleistet. Zentral gelegen in der Innenstadt mit fußläufiger Nähe zum Bahnhof ist hier ein idealer Standort. Auch befinden sich ausreichend Tiefgaragenplätze im Haus.

Objektnummer: 22148009 - 35390 Gießen

Ausstattung und Details

- Grundrissgestaltung in Absprache
- Bodenbelag nach Abstimmung Vinyl, Laminat o. Ä.
- IT-Verkabelung
- Elektroausbau normaler Standard
- ausreichend Pkw-Stellplätze in der Tiefgarage, 5 - 10 Plätze können für je 65,00 € monatlich gemietet werden
- Fernwärme
- ebenerdiger Zugang
- große Fensterflächen

Objektnummer: 22148009 - 35390 Gießen

Alles zum Standort

Gießen ist eine Universitätsstadt und mit knapp 90.000 Einwohner sowie rund 40.000 Studenten die jüngste Stadt Deutschlands. Die hervorragenden beiden Hochschulen, Justus-Liebig-Universität und die THM Friedberg/Gießen, erzeugen auf dem Wohnungsmarktsektor eine stetig steigende Nachfrage. Die Zukunft und Erneuerung des Hochschulstandortes wird mit öffentlichen Mitteln von knapp 600 Millionen Euro in diesem Jahrzehnt gesichert. In unmittelbarer Nähe der Immobilie befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten als auch Supermärkte für den täglichen Bedarf und der Bahnhof ist fußläufig erreichbar. Auch Kindergärten, Schulen, Schwimmbäder, Kinos, das Stadttheater, eine Vielzahl an kulturellen Veranstaltungen sowie vielfältige Sportmöglichkeiten bieten eine attraktive städtische Atmosphäre. Der 400-jährige botanische Garten ist ein Bestandteil der Universität und wird mit einem neuen Gebäude zu einer neuen Sehenswürdigkeit der Stadt werden. Restaurants und Bars in allen Ebenen der Gastronomie versprechen abwechslungsreiche gastronomische Erfahrungen. Gießen liegt verkehrsgünstig an der A5 und der A45. Der Zubringer liegt nur ca. 2 Minuten vom Gebäude entfernt. Als Verkehrsknotenpunkt der Region Mittelhessen, gelegen zwischen den Ballungsraum Rhein-Main und Rhein-Ruhr, ist Gießen hervorragend an das überregionale Verkehrsnetz angebunden.

Objektnummer: 22148009 - 35390 Gießen

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.5.2028. Endenergiebedarf beträgt 71.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970.

Objektnummer: 22148009 - 35390 Gießen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sabine Anderson Solms

Johannesstraße 11 Gießen
E-Mail: giessen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com