

# WIR VERMIETEN.



# DIE LAGE.

Das Objekt befindet sich in der Werrastraße in Raunheim, zentral gelegen im Gewerbegebiet Mönchhof - dem Standort in Deutschland wenn es um Standortattraktivität, Erreichbarkeit und Verkehrsanbindung geht.

Die Lage besticht durch ihre unmittelbare Nähe zum Frankfurter Kreuz, dem größten Verkehrsknoten Europas: Flughafen, ICE-Bahnhof und die drei Autobahnen A3, A5 und A67 liegen in maximal 7 km Entfernung und auch das Stadtzentrum Frankfurts lässt sich in weniger als 20 Minuten erreichen. Neben der zentralen Lage mit einmaliger Verkehrsanbindung ist es der Pluralismus der verschiedenen Branchen, der das Gewerbegebiet Mönchhof zum beliebtesten im Rhein-Main Gebiet und zu einer der besten Wahlen in ganz Deutschland macht. Im Ballungsgebiet Rhein-Main sind unterschiedlichste Branchen ansässig.



**EXKLUSIVE LAGE IM ZENTRALSTEN GEWERBEGEBIET DER RHEIN-MAIN-REGION.**

# DAS OBJEKT.

Bei dem zu vermietenden Objekt handelt es sich um einen Neubau. Das dreigeschossige **Bürogebäude** (Massivbauweise mit Wärmedämmverbundsystem) weist eine Gesamtgröße von ca. **1.460 qm** auf.

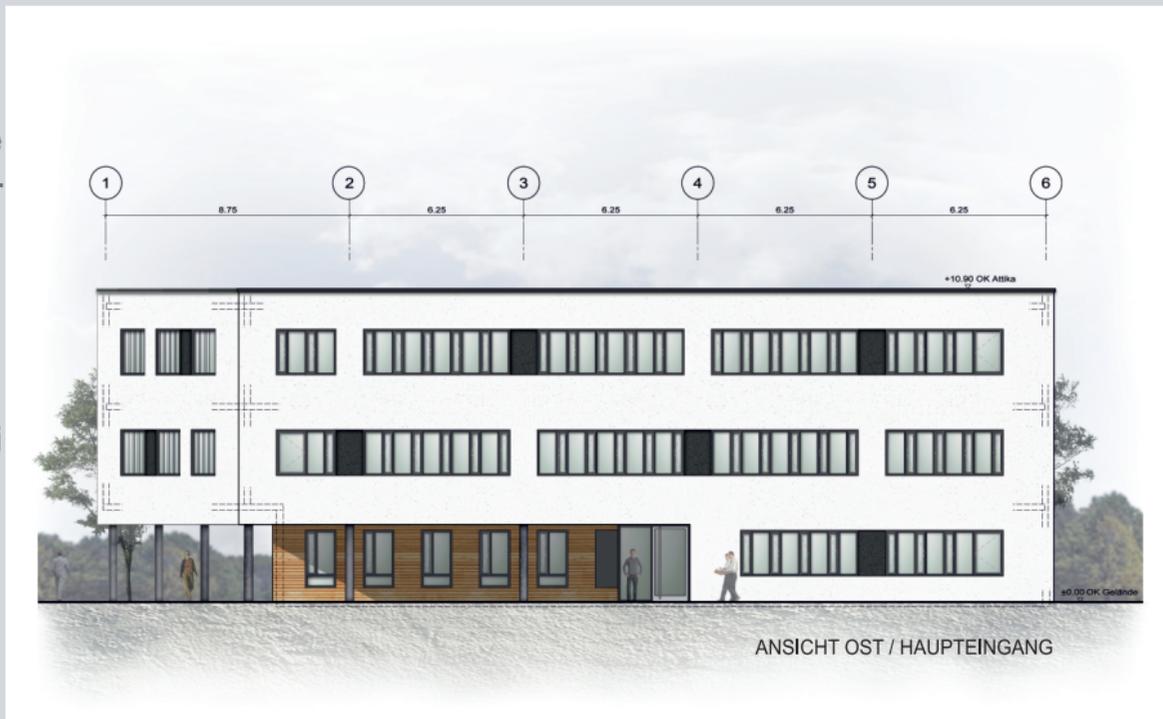
Das **Grundstück** mit seinen ca. **8.400 qm** bietet ausreichend Parkmöglichkeiten; von der ebenfalls auf dem Gelände befindlichen ca. **1.100 qm** großen **Lagerhalle** können bei Bedarf Flächen angemietet werden.

Die Mietpreise leiten sich aus dem aktuellen Mietspiegel ab:

Bürofläche 12 € / qm zzgl. NK

Lagerfläche 6 € / qm zzgl. NK

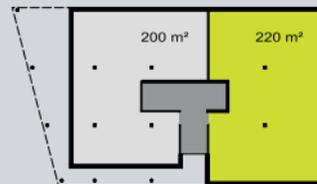
PKW-Stellplatz 25 € / Monat



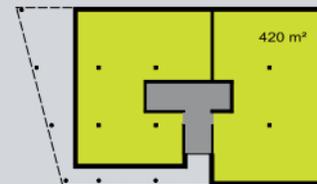
**ERSTVERMIETUNG VON BÜRORÄUMLICHKEITEN INKLUSIVE LAGERHALLE!**

# DIE FLÄCHENNUTZUNG.

Die Nutzung der Büroräumlichkeiten kann von Ihnen flexibel gestaltet werden, sodass für Sie die höchste Funktionalität gewährleistet wird. Aus zwei Büroeinheiten im Erdgeschoss und je vier Büroeinheiten in den beiden Obergeschossen ergibt sich die Möglichkeit der maximalen Einteilung in 10 Büroeinheiten. Mögliche Aufteilungen der Geschossflächen sind den Piktogrammen zu entnehmen. Hier finden Sie verschiedene Möglichkeiten der anmietbaren Büro- und Lagerflächen.

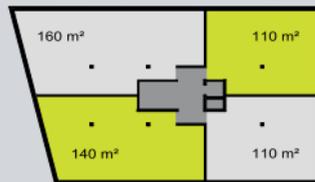


2 BÜROEINHEITEN

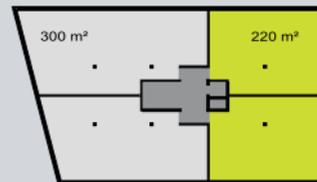


1 BÜROEINHEIT

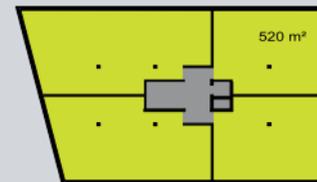
erdgeschossBÜROGEBÄUDE



4 BÜROEINHEITEN

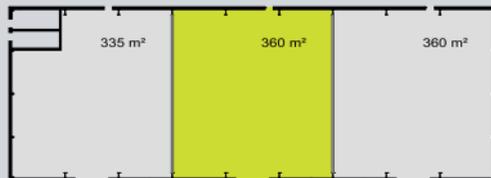


2 BÜROEINHEITEN

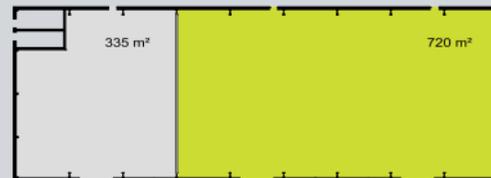


1 BÜROEINHEIT

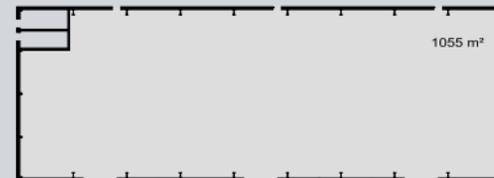
obergeschosseBÜROGEBÄUDE



3 LAGEREINHEITEN



2 LAGEREINHEITEN



1 LAGEREINHEIT

LAGERHALLE

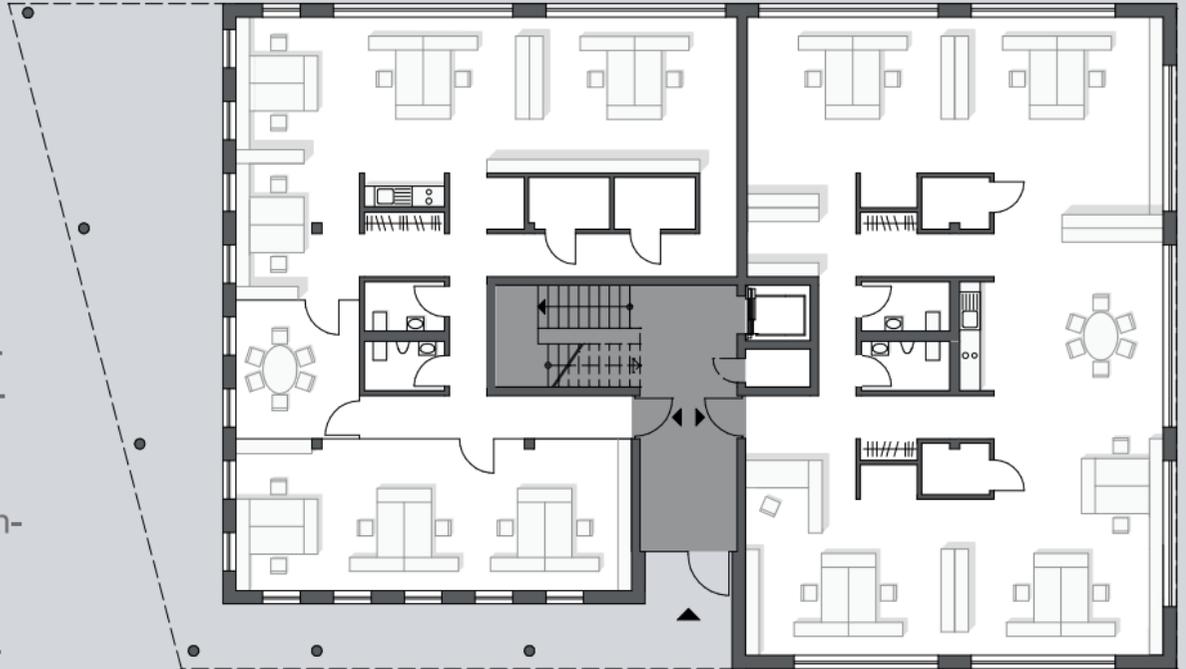
**TEILEN SIE SICH IHRE BÜRORÄUME FLEXIBEL EIN!**

# DIE AUSSTATTUNG.

Der nachhaltig geplante Büroneubau wird in Massivbauweise mit Wärmedämmverbundsystem, sowie Schallschutzfenster mit Wärmedämmverglasung errichtet und ermöglicht so einen minimalen Heizenergiebedarf.

Die zentrale Gas-Heiztherme mit Brennwerttechnik wird durch eine Luft-Wasser-Wärmepumpe unterstützt. Im Sommer kann eine zusätzliche Kühlung über die Wärmepumpe erfolgen. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit bei Bedarf zusätzlich Klimasplitgeräte einzubauen.

Die zentrale Lüftungsanlage (Zu- und Abluftanlage) gewährleistet eine ausreichende Frischluftzufuhr in den einzelnen Büroräumen und ist mit einer Wärmerückgewinnung versehen.



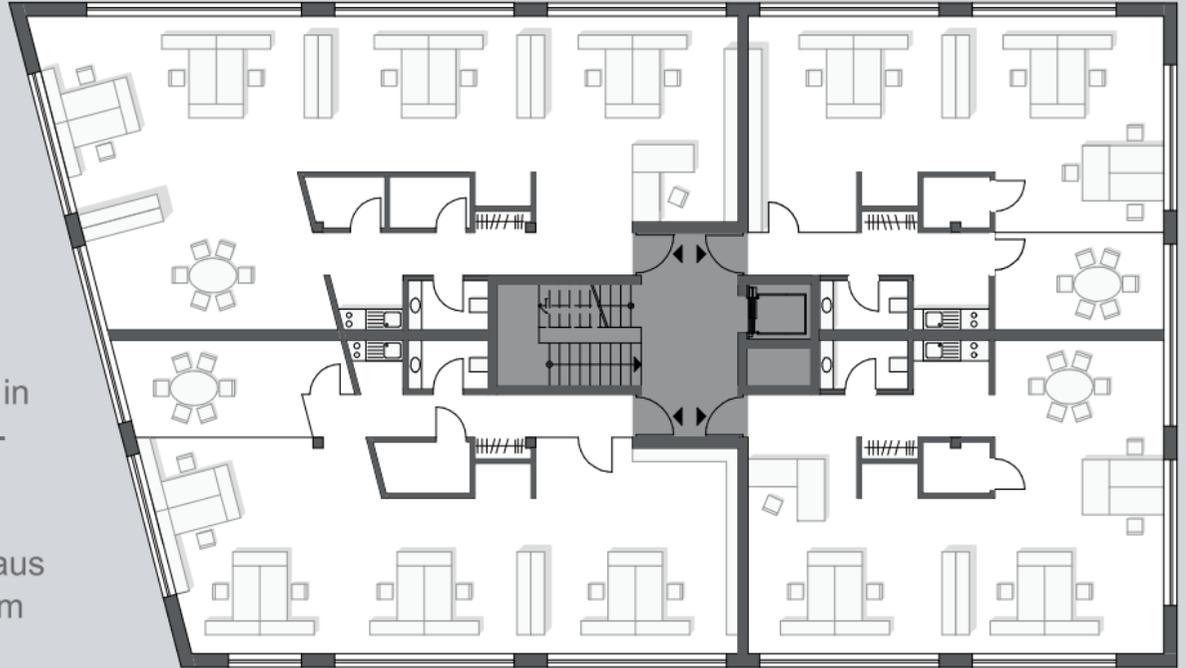
ERDGESCHOSS

# DIE AUSSTATTUNG.

Hierdurch werden bis zu 80 % der in der Abluft befindlichen Energie zurückgewonnen, die dann der Zuluft direkt zugeführt werden können. Der neueste Stand der Haustechnik garantiert so höchste Effizienz und Energieeinsparungen.

Die Innenausstattung des Bürogebäudes ist in einem funktionalen Stil gehalten. Jeder Mietfläche sind Nebennutzräume wie Toilette, Garderobe, Kopierzone, Patsch- / Server- und Abstellraum zugeordnet. Das Treppenhaus sowie die Nebennutzräume werden mit einem harten Boden, die Büroflächen mit einem textilen Belag ausgestattet. Die Büroräume sind nicht möbliert und können nach individuellem Wunsch gestaltet werden.

**FUNKTIONALE AUSSTATTUNG NACH DEM NEUESTEN STAND DER TECHNIK!**



1. + 2. OBERGESCHOSS

# WIR HABEN IHR INTERESSE GEWECKT?

Profitieren Sie von der Kompetenz der Zoth Grundstücksgesellschaft bR und nutzen Sie unsere langjährige Erfahrung als zuverlässiger Partner von Industrieunternehmen unterschiedlichster Branchen.

Ihr Ansprechpartner für ein persönliches und unverbindliches Angebot:

Herr Volker Schultheis

Telefon +49 (0)2664 - 501 137

Mobil +49 171 7717216

E-Mail [vschultheis@zoth.de](mailto:vschultheis@zoth.de)

## MELDEN SIE SICH BEI UNS!

Zoth Grundstücksgesellschaft bR | Dr.-Walter-Zoth-Allee 1 | 56479 Westernohe  
Tel. +49 (0)2664 - 501 -0 | Fax +49 (0)2664 - 501 -155 | [zoth@zoth.de](mailto:zoth@zoth.de) | [www.zoth.de](http://www.zoth.de)

The logo for ZOTH, consisting of the letters Z, O, T, and H in a bold, blue, sans-serif font. The letter 'O' is a solid blue circle. The letters are spaced out and positioned above a thin blue horizontal line.

Individuelle Lösungen für Elektro, Metall & Technik