

Objektbeschreibung

Ob ein einzelnes Büro, mehrere Räume oder eine ganze Etage für ihre Firma oder Arztpraxis, hier ist alles möglich.

Die monatsweise Anmietung für kleinere Flächen ermöglicht Ihnen eine variable Gestaltung Ihrer Arbeitsweise.

Die Immobilie wird teilweise als Bürogemeinschaft genutzt. Es bestehen Gemeinschaftsräume für die Pausen, eine Küche mit Kühlschrank und Backofen/Spülmaschine sowie ein umfangreicher Konferenzraum, der separat tagesweise angemietet werden kann. In diesem Modell werden die Räume monatsweise "warm" vermietet, d.h. Strom, Heizung, Internet und Reinigung sind im Mietpreis enthalten (ca. 13-14€/m²). Sie bringen nur ihre Möbel und Geräte selbst mit. Es bestehen Einheiten von 15-38m². Das 2. OG hat 718m², das Dachgeschoss 620m².

Die Flächen befinden sich im regional, durch seine aussergewöhnliche Architektur bekannten "ModeAtrium", einem Gebäude, das zu seinen Anfangszeiten ein Zentrum für den Modevertrieb in Großwallstadt war und heute ein moderner Komplex für Fachärzte und Computertechnologie ist.

Selbstverständlich ist auch jede andere Art der gewerblichen Nutzung in diesem überaus repräsentativen Gebäude denkbar.

Die verfügbaren Flächen befinden sich in den Etagen 2 und 3, verfügen über herrliche Außenbalkonbereiche sowie lichtdurchflutete Büroräume. Die Räume sind äußerst variabel auf die Bedürfnisse des jeweiligen Mieters anpassbar. Aktuell beherbergen wir eine Augenarztpraxis sowie eine orthopädische Praxis im Erdgeschoss, sowie Computerspezialisten in den Obergeschossen. Das Objekt verfügt über einen barrierefreien Zugang zu allen Etagen. Der Fahrstuhl ist großzügig dimensioniert, daher auch bequem mit Rollstühlen nutzbar.

Es bestehen jede Menge KfZ-Stellplätze im Außenbereich sowie in der eigenen Tiefgarage, von welcher direkter Zugang zum Gebäude und zum Aufzug besteht.

Lage

Das Gebäude befindet sich direkt an der Zufahrt zur B469, neben der neu eröffneten Pocco -Domäne, ehemals Möbel Spilgers "Sparmaxx".

Von hier aus erreichen Sie Aschaffenburg in 10 Minuten und den internationalen Verkehrsflughafen Rhein-Main in 35 Minuten.

Großwallstadt bietet mit seinen Angeboten ausreichend Gastronomie für eine gepflegte Mittagspause oder Einkaufsmöglichkeiten für den Bedarf der Mitarbeiter.

Ausstattung

Die Einheiten sind aktuell mit Teppichboden versehen, können aber auch angepasst werden. Es besteht eine sehr gute CAT Verkabelung. Die Räume sind teils klimatisiert (kann selbstverständlich erweitert werden).

Ausstattung ist absolut variabel. Ebenso können einzelne Wände versetzt oder beseitigt werden.

Wir entwerfen gerne mit Ihnen einen Plan zur optimalen Gestaltung ihres Arbeitsumfeldes.

Der Glasfaseranschluss der Deutschen Telekom stellt Bandbreiten bis zu 1.000MBit zur Verfügung.

Grundrisse

- PDF [GOLLAS_3OG2](#)
- PDF [GOLLAS_2OG2](#)

Sonstiges

Umzüge kosten Geld, weswegen wir uns an den Kosten über eine deutlich gesenkte Anfangsmiete gerne beteiligen. So bieten wir die Räume zunächst für einen m²-Preis von nur 6€ netto an und würden dann über die Laufzeit und einer Staffel auf ein ortsübliches Niveau zurückkehren. Sprechen Sie uns gerne einfach zu den Konditionen an.