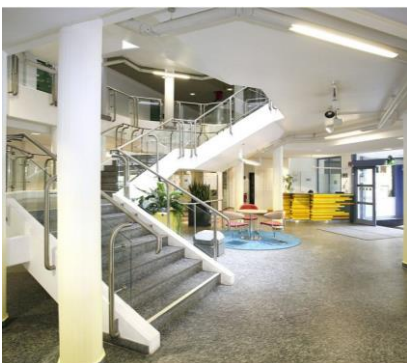




Attraktive Büroflächen mit idealer Anbindung im Gewerbegebiet West

35398 GIEßEN · PHILIPP-REIS-STRAßE 4



## DAS OBJEKT: SO SIEHT'S AUS

Das repräsentative, fünfgeschossige Bürogebäude im Gewerbepark West wurde 1987 errichtet und befindet sich in einem gepflegten Zustand.

Neben einer guten Ausstattung besitzt das Objekt ein einladendes Entree.

Auf dem Grundstück stehen anmietbare PKW-Stellplätze zur Verfügung.

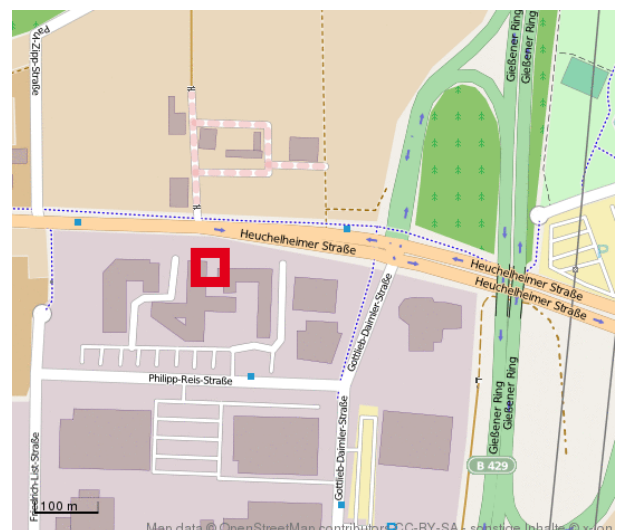
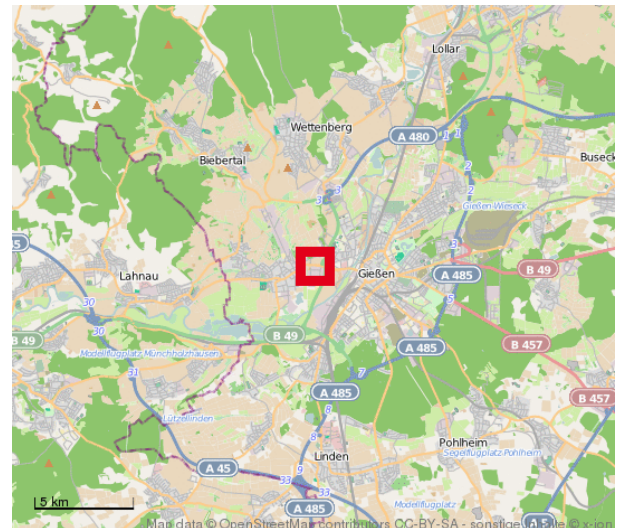


## DER STANDORT: DAS IST DIE LAGE

Verkehrsgünstige Lage im Gewerbepark Gießen/West mit perfekter Verkehrsanbindung zur Autobahn Richtung Frankfurt/Kassel.

Die Giessener Innenstadt ist in wenigen Fahrminuten zu erreichen.

- Fahrzeit zum nächsten Hauptbahnhof: 5 Min.
- Fahrzeit zur nächsten BAB: 5 Min. (A485, A45)
- Fahrzeit zum nächsten Flughafen: 44 Min. (Frankfurt am Main)



Für weiterführende Informationen besuchen Sie unsere Website [www.ziegelhaus-giessen.de](http://www.ziegelhaus-giessen.de)

## Kleine Bürofläche im Erdgeschoss mit flexibler Laufzeit

### DIE AUSSTATTUNG: ALLES DRIN

Die angebotene Mieteinheit befindet sich im Erdgeschoss, in dem sich schon ein Mieter befindet.

Die Fußböden der Mieteinheit sind mit PVC-Belag ausgestattet, die Wände sind fein gespachtelt und mit einem weißen Anstrich versehen.

Isolierverglaste Fenster und blendfreie Raumleuchten schaffen ein angenehmes Arbeitsklima.

Innen- und Außenjalousien sind vorhanden.

Eine moderne Teeküche und WC-Anlagen gehören zur Mietfläche und sind durch zwei Mieter gemeinschaftlich zu nutzen.



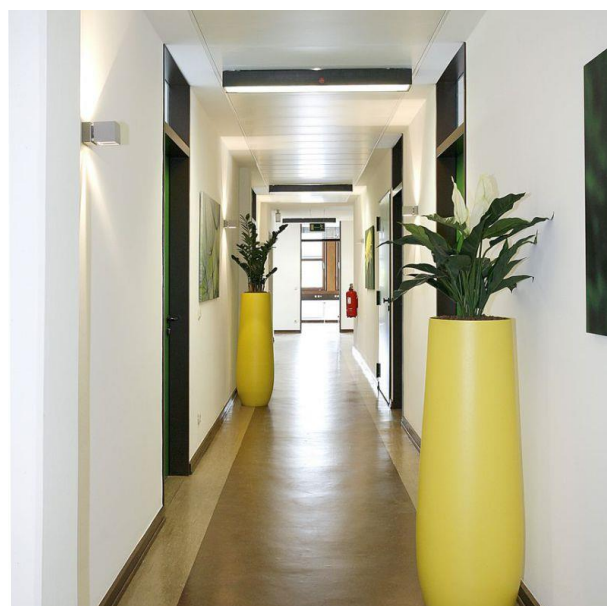
### DIE EXTRAS: GUT ZU WISSEN

Es gibt einen Empfangsservice.

Die angegebenen Mietpreise verstehen sich zzgl. der gesetzlich geltenden Umsatzsteuer und einer Verwaltungskostenpauschale in Höhe von 4 % der Jahresnettokaltmiete.

Der aktuelle Energieausweis gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) für Gebäude ist im jeweiligen Internetportal als PDF "Energieausweis" hinterlegt und als separate Anlage dem Exposé beigefügt.

Für weiterführende Informationen besuchen Sie unsere Website [www.ziegelhaus-giessen.de](http://www.ziegelhaus-giessen.de)



### GUTE ARGUMENTE: DIE FAKTEN

- Objektart: Büro
- Etage(n): EG
- Gesamtfläche: 220 m<sup>2</sup>
- Miete pro Monat: 5,90 €/m<sup>2</sup>
- Nebenkosten pro Monat: 2,80 €/m<sup>2</sup>
- Pkw-Stellplatzmiete/Monat: 20,00 €/Stück
- Kautions: 3MM
- Provision: keine
- Baujahr Gebäude: 1987 / Objektzustand: neuwertig
- Personenaufzug: ja
- Bodenbelag: PVC
- Verfügbar ab: sofort

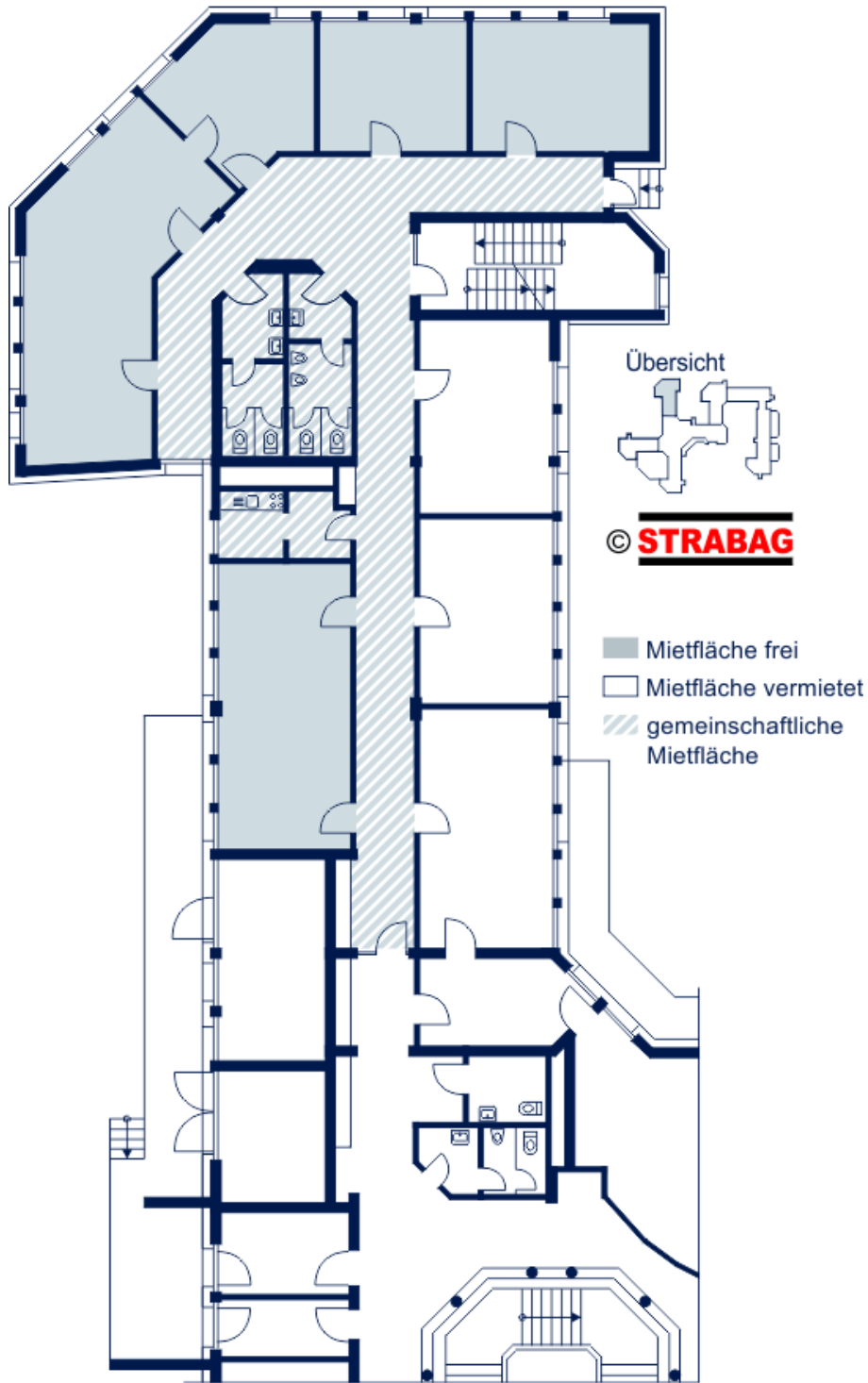


### IHR ANSPRECHPARTNER

**Eva Maria Osol**  
**STRABAG Property and Facility Services GmbH**  
 Jahnstraße 64 63150 Heusenstamm  
 Telefon: +49 6104 666 4444  
 eMail: [mietanfragen.mi@strabag-pfs.com](mailto:mietanfragen.mi@strabag-pfs.com)  
 Homepage: [www.strabag-vermietet.com](http://www.strabag-vermietet.com)

### Kleine Bürofläche im Erdgeschoss mit flexibler Laufzeit

Erdgeschoss, Bauteil C



Angaben ohne Gewähr

#### IHR ANSPRECHPARTNER

Eva Maria Osol  
**STRABAG Property and Facility Services GmbH**  
Jahnstraße 64 63150 Heusenstamm  
Telefon: +49 6104 666 4444  
eMail: mietanfragen.mi@strabag-pfs.com  
Homepage: www.strabag-vermietet.com