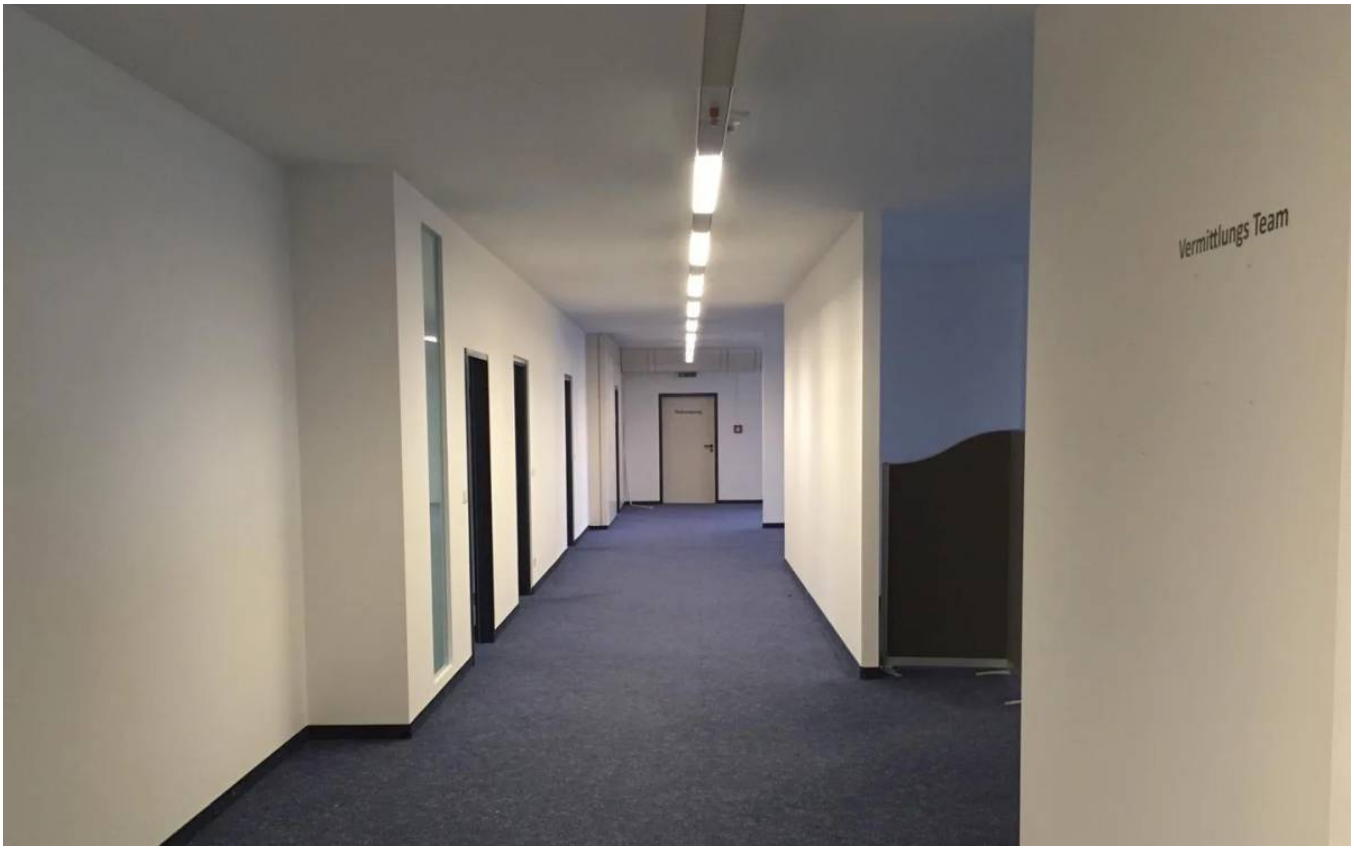
shareDnC

Exposé · Angebotsnummer 216332

erstellt am 03.11.2026

Professionelle Bürogemeinschaft in Eschborn, Frankfurt am Main West

Mergenthaler Allee, 65760 Eschborn (Frankfurt am Main West)











PREIS AB	ARBEITSPLÄTZE	FLÄCHE	VERFÜGBAR
3.992,-€ pro Monat	**50**	**403,6 m²**	**Sofort**

Flächen · 1 Einheit verfügbar · alle Preise netto

Verfügbare Einheiten

Bürofläche Unmöbliert

3.992,-€ pro Monat

Mietpreis (netto)

403,64 m² · max. 50 Arbeitsplätze · Sofort · ab 26 Monate Laufzeit

zzgl. Umsatzsteuer · Kündigungsfrist: 6 Monate zum Monatsende · Kaution: 11.976€

Beschreibung

Die Gesamtfläche setzt sich wie folgt zusammen. Die Hauptnutzfläche gem. Mietvertrag besteht aus Büros, interne Verkehrswege und einem Nebenraum und beträgt 326,83 m².
Zuzurechnen ist noch die Neben-Nutzfläche bestehend aus Eingangs-/Empfangsbereich, Foyer, Flächen der Aufzugsräume i.H.v. 23,5% = 76,81 m².
Somit ergibt sich eine zu vermietende Fläche von 403,64 m².

Die Gewerbeimmobilie werden als Büro- und Schulungsräume genutzt und sind im Mietvertrag entsprechend so als Nutzung deklariert.

Der Bürostrom läuft separat und ist demnach nicht in der Betriebskostenvorauszahlung enthalten.

Die Mieteinheit wurde zum 01.04.2019 mit einer Laufzeit von 3 Jahren bis einschließlich 31.03.2022 angemietet.

Die Miete setzt sich wie folgt zusammen (Stand heute): (Kaltmiete 7,21€/m²; Betriebskosten 2,68€/m²): 2.910,24€ + 1.081,76€ = Warmmiete 3.992,00€; aktuell jedoch kalt 2.939,24€, da Staffelmietvereinbarung (+1% auf Kaltmiete zum 01.04. eines jeden Jahres); ab 01.04.2021 wären demnach 2.968,73€ + 1.081,76€ = 4.050,49€ zu zahlen usw.); Umsatzsteuer ist nicht enthalten.

Branche	Sonstige Dienstleistungen
Etage	4. Obergeschoss

Lage

Mergenthaler Allee, 65760 Eschborn (Frankfurt am Main West)



Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende · Karte online ansehen

Interesse? Jetzt anfragen oder Besichtigung vereinbaren

Anfragen sind kostenlos und unverbindlich. Wähle online die passenden Einheiten aus und sende dem Anbieter deine Anfrage – auf Wunsch mit Terminvorschlag für eine Besichtigung.

Zum Inserat auf shareDnC

https://www.sharednc.com/de/eschborn/Eigene-Bueroflaeche-in-Eschborn

Scannen & online ansehen