

# Direkt vom Eigentümer: großzügiges Büroloft in denkmalgeschützter Fabrik

63067 Offenbach am Main, Bürofläche zur Miete

Objekt ID: 178121882



Bürofläche ca.: **220 m<sup>2</sup>** - Gesamtfläche ca.: **220 m<sup>2</sup>** - Kaltmiete: **3.190,00 EUR**



## Direkt vom Eigentümer: großzügiges Büroloft in denkmalgeschützter Fabrik

|                        |                                                                    |
|------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| Objekt ID              | 178121882                                                          |
| Objekttypen            | Büro/Praxis, Bürofläche                                            |
| Adresse                | Nordring 82<br>63067 Offenbach am Main                             |
| Etage                  | EG                                                                 |
| Etagen im Haus         | 3                                                                  |
| Bürofläche ca.         | 220 m²                                                             |
| Gesamtfläche ca.       | 220 m²                                                             |
| Teilbar ab             | 99 m²                                                              |
| Separate WC            | 2                                                                  |
| Baujahr                | 1900                                                               |
| Zustand                | nach Vereinbarung                                                  |
| Verfügbar ab           | Nach Vereinbarung                                                  |
| Ausstattung / Merkmale | Denkmalgeschützt, Parkettboden, Räume veränderbar,<br>Separates WC |
| Kaution                | 13900                                                              |
| Kaltmiete              | 3.190,00 EUR                                                       |
| Miete pro m²           | 14,50 EUR                                                          |
| Nebenkosten pro m² ab  | 3,20 EUR                                                           |



## Objektbeschreibung

Die Heyne Fabrik ist eine unter Denkmalschutz stehende Fabrikanlage in der Nähe des Kaiserlei-Kreises (Frankfurt am Main/Offenbach). Der Kontrast zwischen patiniertem Sichtmauerwerk und behutsam integrierten neuen architektonischen Elementen macht den Charme der Heyne Fabrik aus. Die Gesamtgröße des Gebäudes umfasst ca. 20.000 m<sup>2</sup>. Das Umfeld lässt Spielraum für kreative Ideen und offene Sichtweisen. Hier entstehen Trends in Design, Mode, Architektur, innovative Technologien und wegweisende Werbekonzepte.

Die angebotene Fläche von insgesamt 220 m<sup>2</sup> kann auch wie folgt aufgeteilt werden:  
Mietbereich 12/0.3 ist 121 m<sup>2</sup> groß (inkl. Lagerfläche) und Mietfläche 12/0.1 ist 99 m<sup>2</sup> groß. Beide Flächen können separat angemietet werden.

## Ausstattung

Dieses lichtdurchflutete Loft mit sanierten Stahlsprossenfenstern, Hochkantlamellenparkett sowie Teeeküchenanschluss und WC-Anlagen ist prädestiniert für Ihren Showroom oder Ihr Büro.

## Sonstiges

Bitte beachten Sie, dass ein Energieausweis nicht vorliegt, da die Liegenschaft HEYNE FABRIK unter Denkmalschutz steht.

Die Kautions beträgt drei Bruttomonatsmieten.

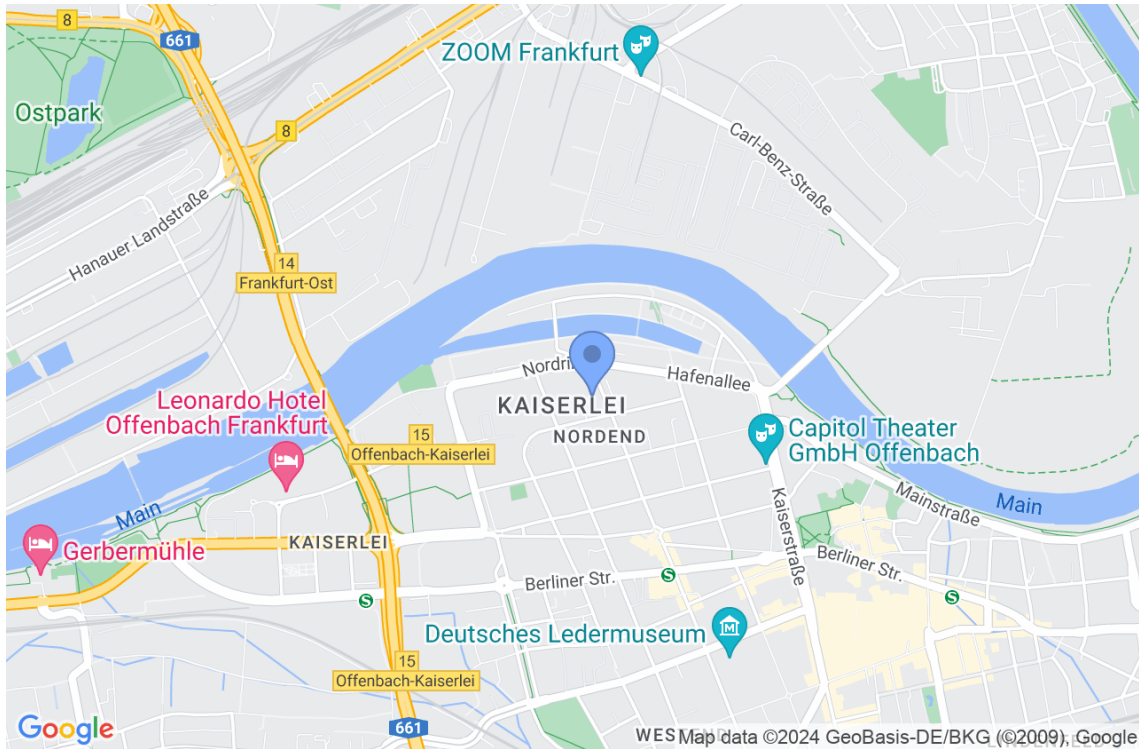
Die Vermietung erfolgt direkt durch den Eigentümer.

Dadurch ist eine Anmietung für Sie provisionsfrei.



# Lage

In direkter Nähe zum Kaiserlei-Kreisel (Frankfurt am Main/Offenbach). Dadurch optimale Anbindung nach Frankfurt, Offenbach City, Flughafen und Bad Homburg. Mit dem Auto erreicht man innerhalb von 20 Minuten den Frankfurter Hauptbahnhof und in 15 Minuten den Frankfurter Flughafen. Direkt an der Heyne Fabrik (Nordring) befindet sich die Bushaltestelle "Hafenbrücke". Von der Heyne Fabrik ist die nahegelegene S-Bahn-Station (Haltestelle Ledermuseum bzw. Kaiserlei) in nur wenigen Minuten fußläufig erreichbar.





Außenansicht



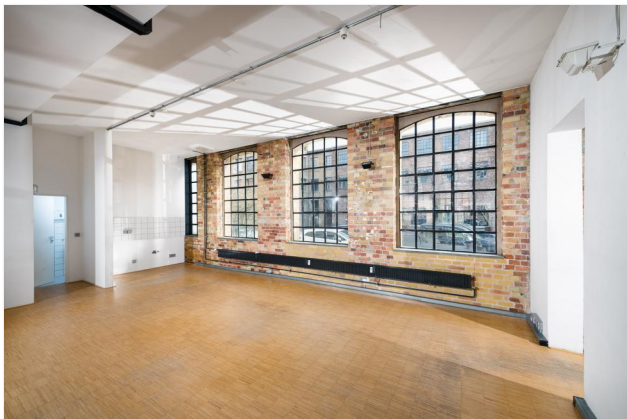
Fassade



Hofansicht



Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht





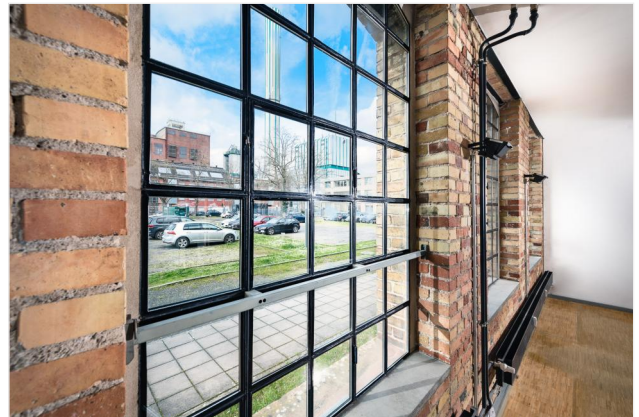
Innenansicht



Innenansicht



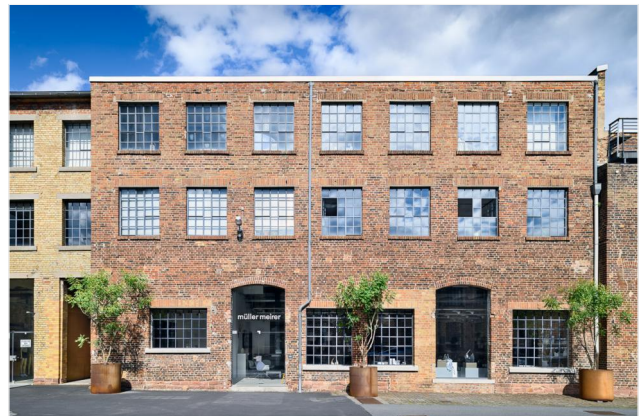
Lagerraum



Fensterfront



WC-Anlage



Außenansicht





Richtung Andréstraße



Heyne Fabrik Blaue Stunde



Begrünung



Innenhof

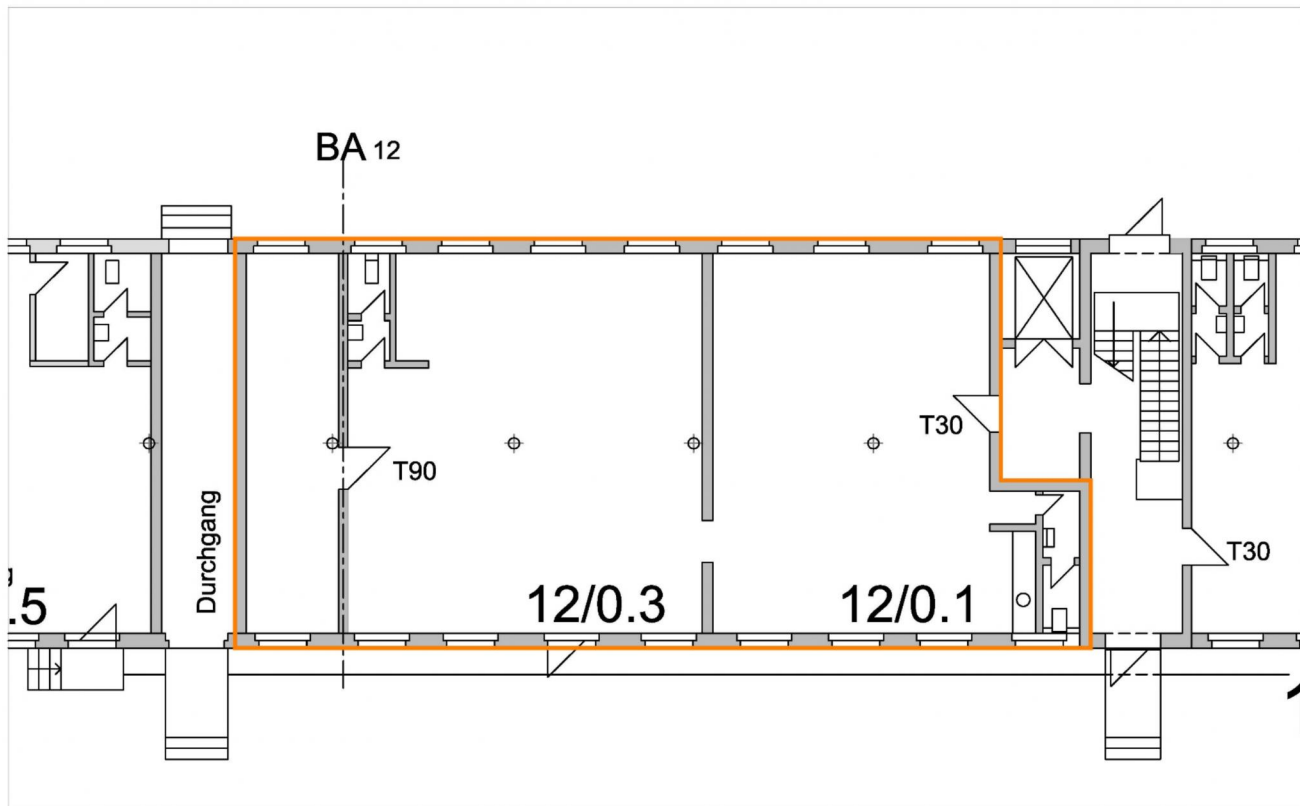


Straßenansicht



# Grundriss

Gesamtgrundriss EG



**Heyne Fabrik**  
**Grundriss EG, Bereich 12 / 0.1 + 12 / 0.3**

**TERRANIA**

