

# Exposé



## *Hainburg - Hainstadt*

### **Büro/Ladenfläche in guter, zentraler Lage**

**Mietpreis:** 650,00 €  
**Nebenkosten:** 180,00 €  
**Courtage:** 2,38 inkl. MwSt.

**Bezugsfähig ab:** sofort  
**Bodenbelag:** Laminat  
**Heizungsart:** Gas/Zentral  
**Mietfläche Büro, ca.** 100  
**PKW:** Parkplätze vorhanden  
**WC:** 1  
**Teeküche** vorhanden  
**Klimaanlage:** vorhanden



### **Raumaufteilung**

**Ein großer Empfangsbereich,  
1 Büroraum mit Zweiteingang und Teeküche  
1 Lager Raum  
1 WC**

**Große Fensterfront plus Eingangstür  
Klimaanlage  
Kunden-Parkplätze vor dem Eingang**



**Beschreibung:**

Dieses Objekt liegt in einer frequentierten Lage von Hainburg, Ortsteil Hainstadt.

Die Liegenschaft verfügt über folgende Merkmale:

Klimaanlage

Große Fensterfront mit Doppeleingangstür

WC

Teeküche

Zweiteingang hinter dem Gebäude

Laminatboden in allen Räumen

Kunden-Parkplätze vor dem Eingang

Dieses Objekt ist individuell nutzbar als reine Bürofläche oder als Ladengeschäft.

**Lage:**

Hainburg ist bedeutender Wohnsitzstandort. Die Gemeinde ist zentral gelegen durch gute, schnelle Anbindungen z.B. an die A3, ca. 25 Minuten entfernt von der Mainmetropole Frankfurt, oder ca.8 Min. von Hanau über die B45.

Zum Flughafen Frankfurt am Main sind es ca. 20 Autominuten.

Das Objekt selbst befindet sich in einer guten und zentralen Wohnlage von Hainburg/Hainstadt. St

Die Infrastruktur ist exzellent. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe!

Real, Haupt- und Grundschulen, Kindergarten sowie Kinderhort sind in wenigen Minuten zu erreichen.

Der Bahnhof Hainstadt liegt an der Odenwaldbahn, die die Gemeinde mit Hanau, Frankfurt sowie Groß-Umstadt Wiebelsbach und Erbach verbindet.

Die Bushaltestelle ist fußläufig zu erreichen, ist an das RMV Netz angeschlossen und fährt bis Hanau HBF/S-Bahn Station oder nach Obertshausen zur S-Bahn Station.

**Sonstiges:**

Da es sich um Informationen des Eigentümers handelt, möchten wir Sie darauf hinweisen, dass wir trotz sorgfältiger Prüfung der Daten, keine Gewähr für die Richtigkeit der Informationen übernehmen können.

Über Ihre Kontaktaufnahme würde ich mich sehr freuen und stehe Ihnen selbstverständlich bei jeglichen Fragen gerne zur Verfügung.