





Zwei Zugänge vom Treppenhaus,  
derzeit 6 separate Räume und große Rezeption

Gipskarton-Ständerwände, Rohfaser-Tapeten, individuelle Raumaufteilung nach Ihren Bedürfnissen, auf Wunsch Übernahme von Möblierung möglich

Isolierverglaste Dreh-/Kippfenster, Vertikal-Jalousien an allen Fenstern, teilweise Sonnenschutzanlage außen (elektr.), helle und freundliche Räume

Granit-Fensterbänke

Geschossdecke: Tragfähigkeit 350 kg/m<sup>2</sup>;  
lichte Raumhöhe: 2,75 m.



Robuster, blauer Teppichboden (antistatisch) kunststoffbeschichtete, weiße Innentüren (HEWI-Beschläge), zum Teil Ganzglas-Türen..

Alle Räumlichkeiten komplett mit Rasterdecke und eingebauten Reflektorleuchten.

Energiepass vorhanden

Etagen-Heizung (Gastherme), Heizkörper mit Thermostatventilen für angenehme Raumtemperatur  
separat gezählter Gas-, Strom- und Wasseranschluss,

Strom+Gas: direkte Abrechnung mit den Stadtwerken



umlaufende Fensterbank-Kabelkanäle für schnelle Installation der Kommunikations- und Datenverbindungen.

Glasfaser-Kabelanschluss (Telekom) für optimale Datenkommunikation

separater Raum für Haustechnik und Telefonanlage (Server-Raum)



Aufenthaltsraum mit allen erforderlichen Küchenanschlüssen

Damen-/Herren-WC-Anlage mit je 1 WC im größeren sowie ein Einzel-WC im kleineren Teil, Boden und Wände gefliest, Heißwasser-Durchlauferhitzer resp. Untertisch-Warmwasser-Speicher

Möglichkeit der Außenwerbung im Rahmen der behördl. Vorschriften

Freundlicher, repräsentativer Eingang und helles Treppenhaus mit hochwertigem, widerstandsfähigem Granitboden

großräumiger Aufzug 120 x 260 cm (630 kg)



Nebenkosten:

Frisch- und Abwasser errechnen sich aus den jeweiligen Zwischenzählern, die Kosten für Grundsteuer, Müllabfuhr, Straßen- und Treppenhausreinigung, Kaminkehrer, Wartung für Heizung und Aufzug, die erforderlichen Versicherungen sowie Gartenpflege werden anteilig abgerechnet und betragen derzeit 445,- EURO monat-



lich (195,- EURO für die kleinere und 250,- EURO für die größere Fläche.

Kaution: 3 Monatsmieten, resp. selbstschuldnerische Bankbürgschaft

Die Räumlichkeiten sind durch Leichtbauwände unterteilt und können beliebig Ihren individuellen Anforderungen angepasst werden. Dadurch sind sie für alle erdenklichen Nutzungsarten geeignet: Ob Großraumbüro oder Atelier, kleinere Büro- und Besprechungseinheiten oder Bürogemeinschaft, ob Seminar- oder Praxisräume - alles ist möglich.



Ein sehr großräumiger Aufzug gestattet problemlos den Transport von Mobiliar, Rollstühlen oder Kinderwagen. 3 Parkplätze am Haus können angemietet werden, desweiteren sind öffentliche, zeitlich uneingeschränkte Parkmöglichkeiten in der nahen Umgebung vorhanden.

Verkehrsanbindung:

Beste Anbindung an Ausfallstraßen, Sie erreichen in 5 Minuten die BAB 3, zu Fuß in 7 Minuten den Hauptbahnhof und in 10 Minuten durch den Schlossgarten die Aschaffenburg Innenstadt. Die zentrale Lage bietet sehr gute Werbemöglichkeiten mit täglich über 20000 Blickkontakten.

Ich würde mich freuen, wenn ich Ihr Interesse geweckt habe. Sicherlich stellen sich mit der Anmietung auch Fragen, die kein Exposé beantwortet kann. Zögern Sie nicht, mit mir Kontakt aufzunehmen. Die Höhe des Mietpreises richtet sich nach der Mietfläche, der Mietdauer und der Nutzung, Eine unverbindliche Besichtigung ist nach vorheriger Terminvereinbarung kurzfristig möglich.

Eine Vermittlungsprovision fällt nicht an, die Vermietung erfolgt direkt durch den Eigentümer.

Kontakt: Christoph Schramm, Hanauer Str. 19, 63739 Aschaffenburg Tel. 0 60 21 / 2 76 45