

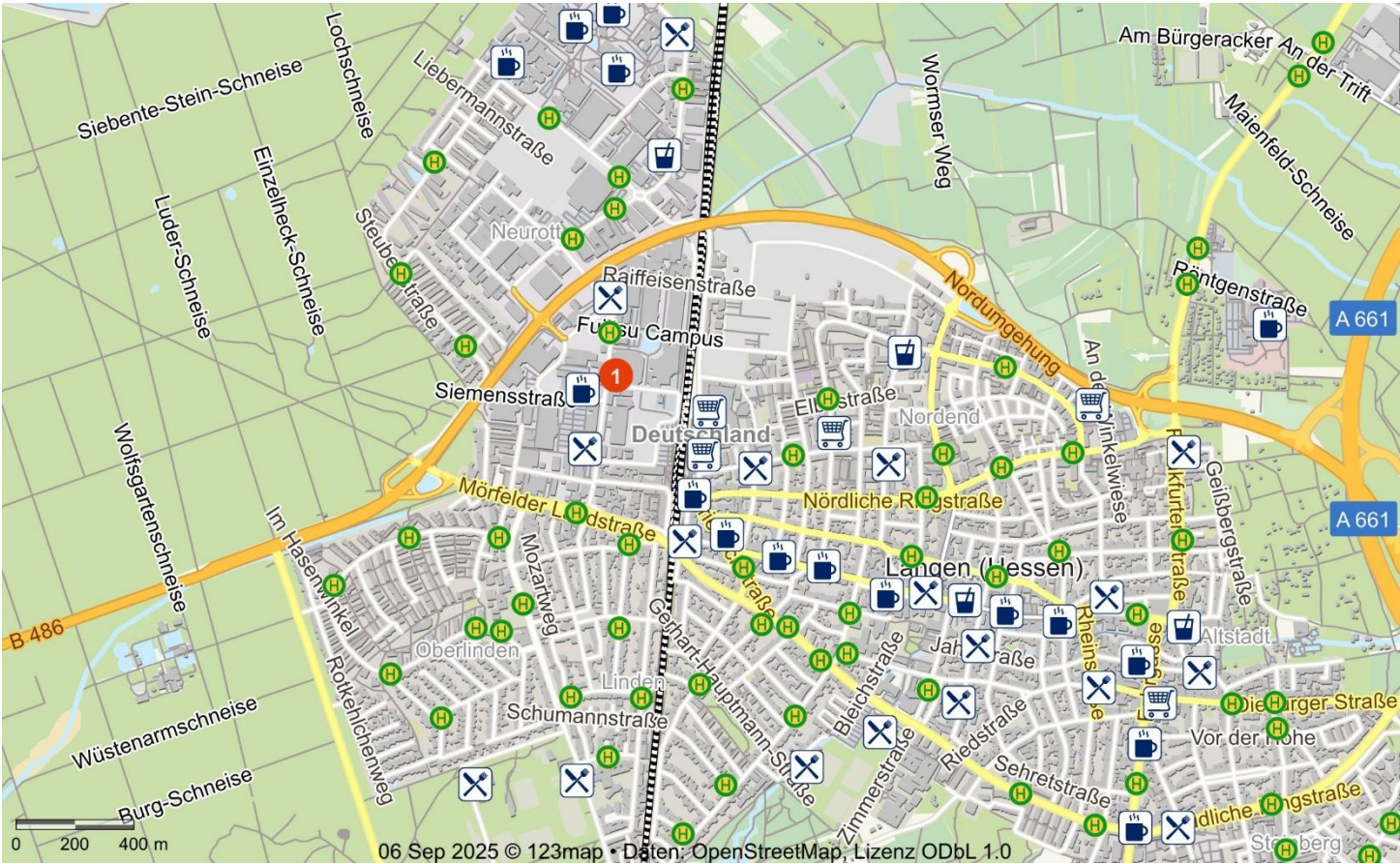
# Monza Park

MONZASTRAßE 4  
63225 LANGEN

CONREN LAND



# Lage



## MAKROLAGE

Der Monza Park in Langen liegt in einem etablierten Gewerbegebiet mit überwiegend gewerblicher Nutzung. Die Umgebung ist geprägt von Büro-, Lager- und Produktionsflächen. In der Nähe befinden sich weitere Gewerbeparks und technologieorientierte Ansiedlungen. Die Lage ist wirtschaftlich dynamisch und für Unternehmen strategisch attraktiv. Wohngebiete sind nur vereinzelt in der weiteren Umgebung vorhanden.

## VERKEHRSANBINDUNG

ENTFERNUNGEN	ZU FUSS	ÖPNV	Auto
Hauptbahnhof	4 Min.		5 Min.
Innenstadt	18 Min.		4 Min.
Flughafen		49 Min.	14 Min.

## LEGENDE

	Restaurant
	Bar
	Café
	Supermarkt
	Straßenbahn Haltestelle
	Bus Haltestelle
	U-Bahn Haltestelle

# Key Facts

GESAMTFLÄCHE BÜRO

**16.409 m<sup>2</sup>**

VERMIETBARE FLÄCHE

**2.620 m<sup>2</sup>**

ANMIETBAR AB

**457 m<sup>2</sup>**

VERFÜGBARKEIT

**nach Absprache**

BAUJAHR

**1989**

REFURBISHMENT

**2009**

GESCHOSSE

**3 Geschosse**

GEBÄUDEZERTIFIKAT

-

## AUSSTATTUNGSÜBERSICHT



LICHTE RAUMHÖHE

**2,75 m**



BELEUCHTUNG

**Akustikdeckenplatten mit integrierter Beleuchtung**



FENSTER

**öffenbar**



AUFZUG

**2 Stück**



DECKEN

**abgehängtes  
Bandrasterdeckensystem**



SICHERHEIT

-



BODENBELAG

**nach Wunsch**



TEEKÜCHEN

**nach Vereinbarung**



SONNENSCHUTZ

**außenliegend**



EDV

**nach Vereinbarung**



KÜHLUNG

**nach Vereinbarung**



RAUMAUFTEILUNG

**flexibel**

# Verfügbare Flächen



ETAGE	FLÄCHE**	TEILBAR AB**	MIETE*	VERFÜGBARKEIT
3. OG	914 m <sup>2</sup>	457 m <sup>2</sup>	9,70 €/m <sup>2</sup>	kurzfristig
2. OG	291 m <sup>2</sup>		9,70 €/m <sup>2</sup>	kurzfristig
1. OG	1.415 m <sup>2</sup>	532 m <sup>2</sup>	9,70 €/m <sup>2</sup>	nach Absprache

## KONDITIONEN

### ÜBERGABEZUSTAND

**Ausbau nach Mieterwunsch**

### FLÄCHENDEFINITION MIETFLÄCHEN

**nach gif**

### NEBENKOSTENVORAUSZAHLUNG\*

**3,50 €/m<sup>2</sup>**

### TIEFGARAGENSTELLPLÄTZE/AUßENSTELLPLÄTZE\*

**55,00 €/Stk.**

### PROVISION

**provisionsfrei**

## ZUSATZINFORMATIONEN

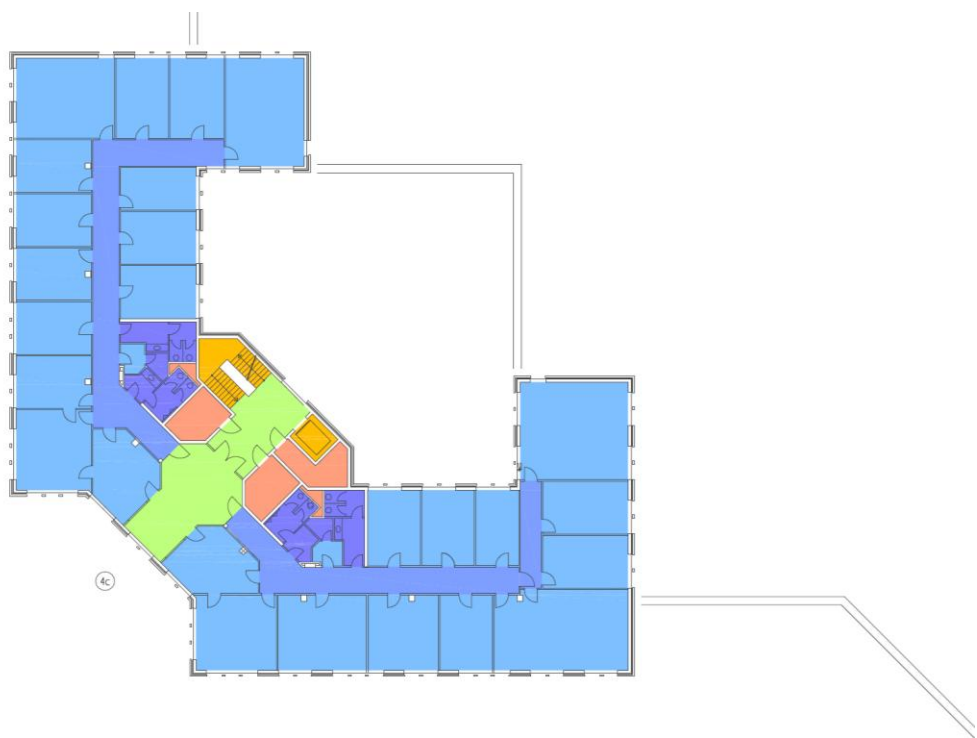
- Gipskartonwände
- Teilweise innenliegender Blendschutz
- Fensterbankkabelkanal
- Lagerflächen vorhanden
- Barrierefrei zugänglich
- Leistungsstarke und redundante Glasfaseranbindung
- Sitzmöglichkeiten im Außenbereich
- Kantine in der Nachbarschaft (ab 2026)
- Ausreichend Stellplätze auf dem Areal

\* Monatlich zzgl. jeweils gesetzlicher USt.

\*\* bei Flächengrößen handelt es sich um ca. Angaben

# Grundrisse

GRUNDRISS  
3. OBERGESCHOSS



GRUNDRISS  
2. OBERGESCHOSS

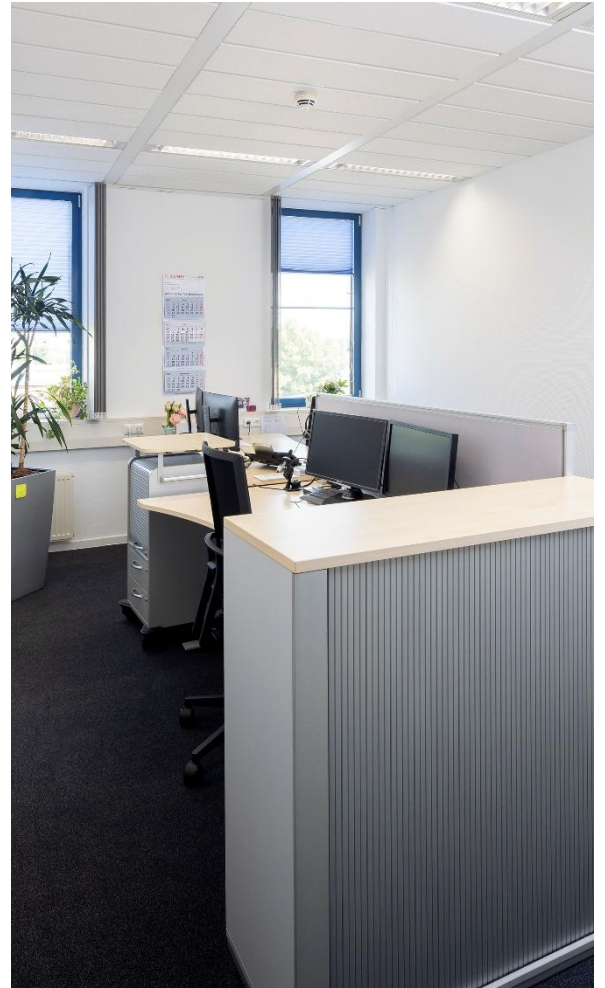




# Impressionen









# Kontakt

---

## CONREN LAND

CONREN Land Management GmbH  
Bockenheimer Anlage 2  
60322 Frankfurt am Main

[www.conrenland.com](http://www.conrenland.com)

## OBJEKTADRESSE

### MONZA PARK

Monzastraße 2-4  
63225 Langen

## ANSPRECHPARTNER

### Christoph Blasche

Director Letting

T +49 (0)69 697 664 30-57

M +49 (0)174 567 8016

E [christoph.blasche@conrenland.com](mailto:christoph.blasche@conrenland.com)

#### Disclaimer

Dieses Dokument wurde durch die CONREN Land Management GmbH auf der Grundlage öffentlich zugänglicher Informationen, anderer externer Quellen sowie intern erhobener Daten mit größtmöglicher Sorgfalt erstellt. Die CONREN Land Management GmbH übernimmt jedoch keine Gewähr für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der in diesem Dokument enthaltenen Daten. Alle Daten sollen lediglich informieren und stellen die Einschätzung zum Zeitpunkt der erstmaligen Veröffentlichung dieses Dokuments dar. Zukünftige Entwicklungen können von historischen Daten abweichen. Dieses Dokument unterliegt Musterschutz und Urheberrechten. Die Inhalte dürfen weder teilweise noch vollständig reproduziert oder anderweitig verwendet werden ohne die ausdrückliche vorherige schriftliche Genehmigung der CONREN Land Management GmbH.