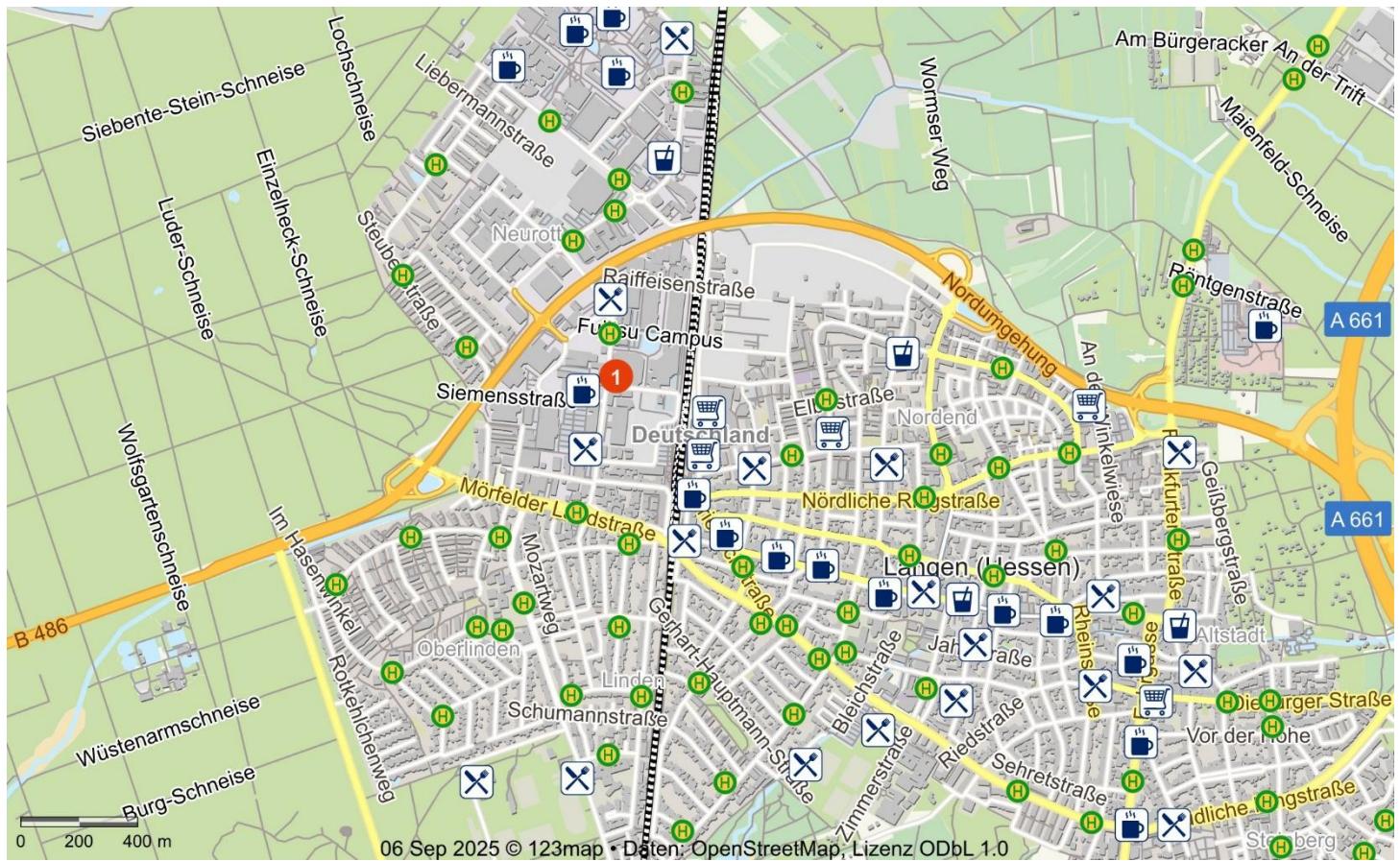


Monza Park

MONZA STRAÙE 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 Gewerbearks und technologieorientierte Ansiedlungen. Die Lage ist wirtschaftlich dynamisch und für Unternehmen strategisch attraktiv. Wohngebiete sind nur vereinzelt in der weiteren Umgebung vorhanden.

LEGENDE

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

VERKEHRSANBINDUNG

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

Key Facts

GESAMTFLÄCHE BÜRO

16.409 m²

VERMIETBARE FLÄCHE

2.620 m²

ANMIETBAR AB

457 m²

VERFÜGBARKEIT

nach Absprache

BAUJAHR

1989

REFURBISHMENT

2009

GESCHOSSE

3 Geschosse

GEBÄUDEZERTIFIKAT

-

AUSSTATTUNGSÜBERSICHT



LICHTE RAUMHÖHE
2,75 m



BELEUCHTUNG
Akustikdeckenplatten mit integrierter Beleuchtung



FENSTER
offenbar



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 ²	457 m ²	9,70 €/m ²	kurzfristig
2. OG	291 m ²		9,70 €/m ²	kurzfristig
1. OG	1.415 m ²	532 m ²	9,70 €/m ²	nach Absprache

KONDITIONEN

ÜBERGABEZUSTAND

Ausbau nach Mieterwunsch

FLÄCHENDEFINITION MIETFLÄCHEN

nach gif

NEBENKOSTENVORAUSZAHLUNG*

3,50 €/m²

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

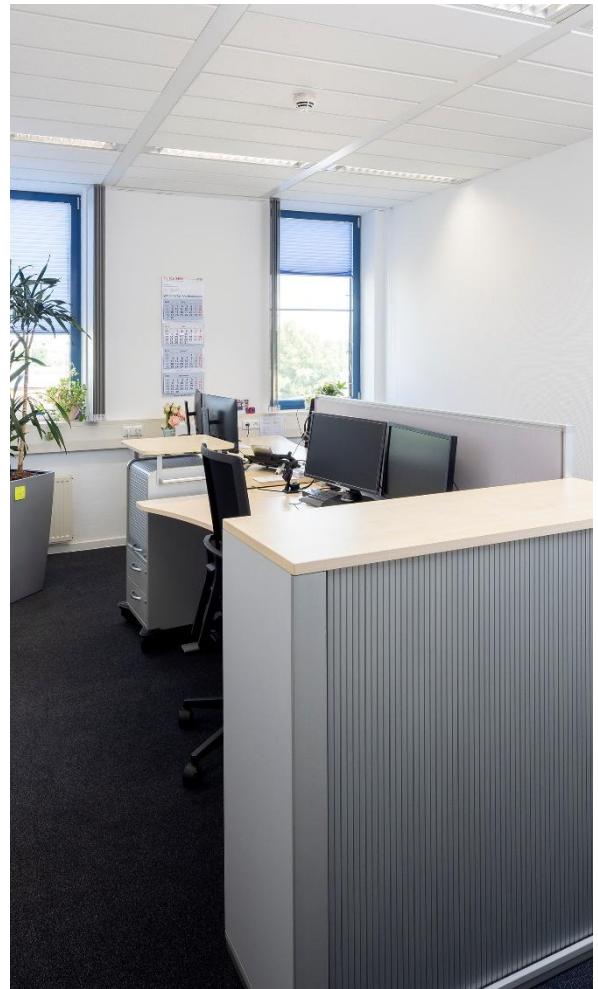


GRUNDRISS 2. OBERGESCHOSS



Impressionen





Kontakt

CONREN LAND

CONREN Land Management GmbH
Bockenheimer Anlage 2
60322 Frankfurt am Main

www.conrenland.com

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

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.