



Huther Immobilien

HEIDELBERG | COMMERCIAL | MANNHEIM

BÜROFLÄCHEN NACH IHREN AUSBAUWÜNSCHEN + STELLPLÄTZE: ARBEITEN IM WIRTSCHAFTSZENTRUM LANGEN

Objekt: CM-1486 • Heinrich-Hertz-Straße 26 • 63225 Langen (Hessen)



Huther Immobilien Commercial GmbH

Elisabethstr. 1 // 68165 Mannheim // T 0621 4 90 70 80 // F 4 90 70 890

www.huther-immobilien.de // info@huther-commercial.de



Eckdaten

ImmoNr	CM-1486
Nutzungsart	Gewerbe
Objektart	Büro/Praxen
Objekttyp	Büroetage
Vermarktungsart	Miete
Verfügbar ab	01.03.2023
Etage	1-3
Etagenanzahl	13
Gesamtfläche	ca. 1.851 m ²
teilbar ab	ca. 300 m ²
Bodenbelag	Nach Mieterwunsch
Aufzug	Personenaufzug
Stellplätze	Ja (Anzahl nach Vereinbarung)
DV Verkabelung	Ja
Klimaanlage	Ja
Teeküche	Ja
Serverraum	Ja
Bodentanks	Ja
Barrierefrei	Ja
Kabelkanäle	Ja
Unterkellert	Ja
Baujahr	1992
Zustand	gepflegt
Energieausweis liegt vor	Ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis Gewerbe
Stromverbrauchskennwert (in kWh/(m ² *a))	82
Heizenergieverbrauchskennwert (in kWh/(m ² *a))	79
Energieausweis gültig bis	09.04.2029
wesentlicher Energieträger	Gas



Huther Immobilien

HEIDELBERG | COMMERCIAL | MANNHEIM

zzgl. MwSt. auf Kaltmiete	Ja
Nebenkosten pro m ²	3,00 €
Mietpreis pro m ² ab	8,00 €
Miete pro Parkfläche	40,00 €
Kaution	3 Nettokaltmieten
Mieterprovisionsfrei	Ja

Huther Immobilien Commercial GmbH

Elisabethstr. 1 // 68165 Mannheim // T 0621 4 90 70 80 // F 4 90 70 890
www.huther-immobilien.de // info@huther-commercial.de



Huthier Immobilien

HEIDELBERG | COMMERCIAL | MANNHEIM

Beschreibung

DAS ZIRKON: Büroflächen nach Ihren Ausbauwünschen + Garagen-Stellplätze

Die Liegenschaft wurde 1992 errichtet und seitdem turnusmäßig modernisiert. Das Zirkon ist das neunt höchste Gebäude in Langen und besticht durch eine optimale Infrastruktur sowie eine erstklassige Verkehrsanbindung an den ÖPNV und das öffentliche Straßennetz. Durch die einmalige Bauweise mit Backsteinen sowie einem Glaskubus über die oberen Etagen besticht das Bürohaus durch seine einzigartige Optik. Die Ausstattung und Raumaufteilung obliegt dem künftigen Mieter und bedarf, je nach Umfang, einer Neuverhandlung des Mietzins.

Ausstattung

- Ausbaustandard und Raumgestaltung nach Mieterwünschen
- Bodenbelag (nach Vereinbarung)
- Klimaanlage (nach Vereinbarung)
- CAT-7 Verkabelung (nach Vereinbarung)
- außenliegender Sonnenschutz
- Glasfaseranschluss
- Kabelkanäle
- Teeküche
- Archivflächen im Untergeschoss
- attraktiver Wirtschaftsstandort im Herzen des Rhein-Main-Gebiets
- einmalige Architektur und Bauweise
- 13 Etagen
- Gebäudehöhe ca. 46,00 m
- Weitblick mit Aussicht
- Zentralheizung
- Parkdeck über 3 Geschosse

Huthier Immobilien Commercial GmbH

Elisabethstr. 1 // 68165 Mannheim // T 0621 4 90 70 80 // F 4 90 70 890

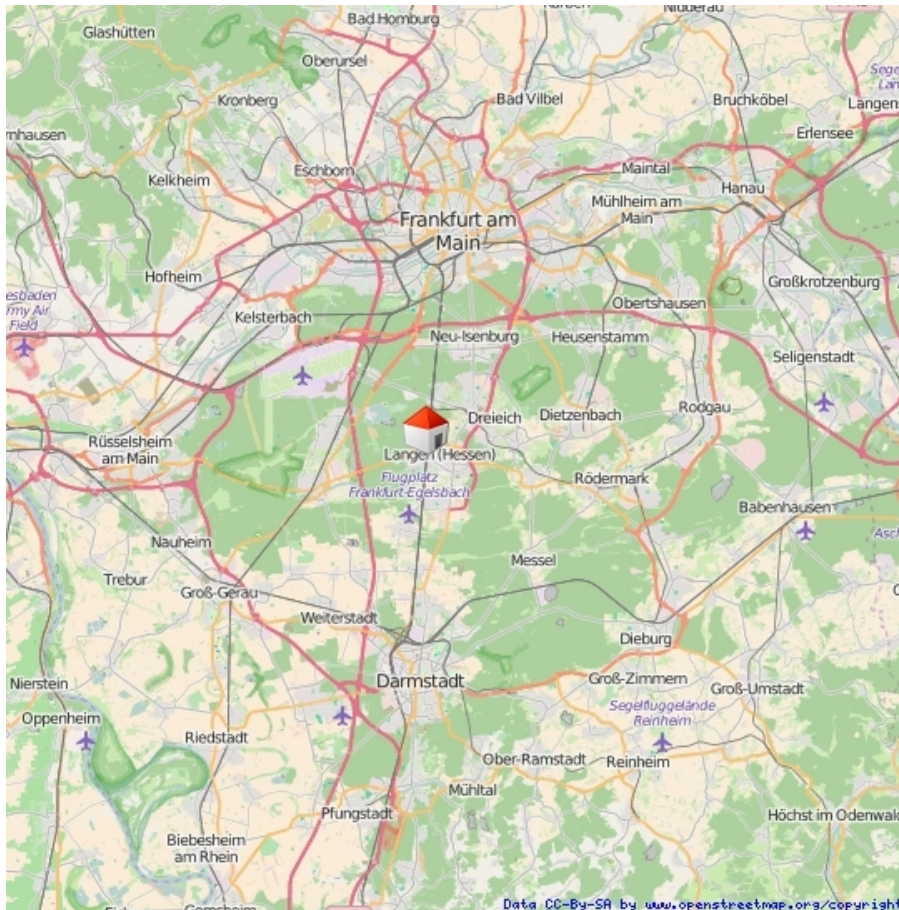
www.huthier-immobilien.de // info@huthier-commercial.de



Huther Immobilien

HEIDELBERG | COMMERCIAL | MANNHEIM

Makrolage



Langen bildet im Herzen eines der wirtschaftsstärksten Ballungsräume Deutschlands einen konjunkturstarke Wirtschaftsstandort. Die Mittelstadt liegt im südhessischen Landkreis Offenbach, zwischen Frankfurt und Darmstadt.

Huther Immobilien Commercial GmbH

Elisabethstr. 1 // 68165 Mannheim // T 0621 4 90 70 80 // F 4 90 70 890

www.huther-immobilien.de // info@huther-commercial.de



Huthur Immobilien

HEIDELBERG | COMMERCIAL | MANNHEIM

Mikrolage



Die Verkehrsanbindung ist durch die B 20, B 24, die B 486 sowie die A 5 und A 661 optimal. In direkter Objektnähe befindet sich zudem ein S-Bahnhof mit Anschluss an den Regional- und Fernverkehr.

Huthur Immobilien Commercial GmbH

Elisabethstr. 1 // 68165 Mannheim // T 0621 4 90 70 80 // F 4 90 70 890
www.huthur-immobilien.de // info@huthur-commercial.de



Huther Immobilien

HEIDELBERG | COMMERCIAL | MANNHEIM

Objektbilder



Huther Immobilien Commercial GmbH

Elisabethstr. 1 // 68165 Mannheim // T 0621 4 90 70 80 // F 4 90 70 890
www.huther-immobilien.de // info@huther-commercial.de



Huther Immobilien

HEIDELBERG | COMMERCIAL | MANNHEIM



Huther Immobilien Commercial GmbH

Elisabethstr. 1 // 68165 Mannheim // T 0621 4 90 70 80 // F 4 90 70 890
www.huther-immobilien.de // info@huther-commercial.de



Huther Immobilien

HEIDELBERG | COMMERCIAL | MANNHEIM



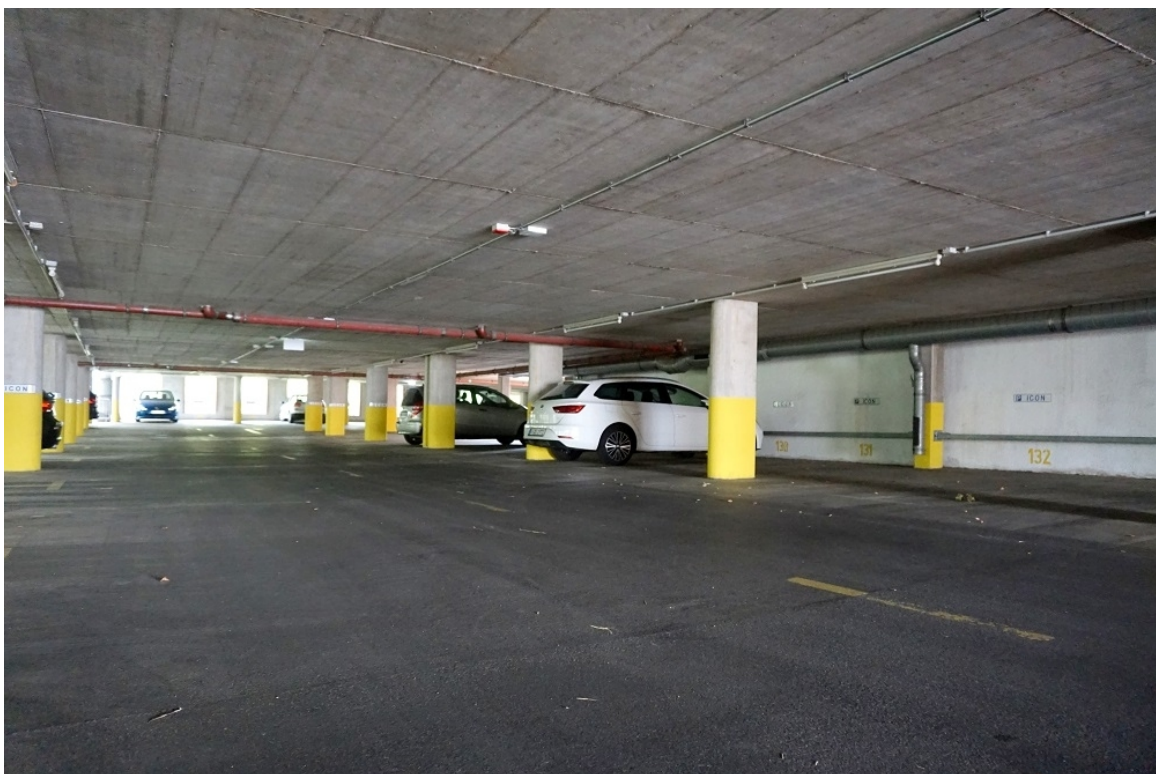
Huther Immobilien Commercial GmbH

Elisabethstr. 1 // 68165 Mannheim // T 0621 4 90 70 80 // F 4 90 70 890
www.huther-immobilien.de // info@huther-commercial.de



Huther Immobilien

HEIDELBERG | COMMERCIAL | MANNHEIM



Huther Immobilien Commercial GmbH

Elisabethstr. 1 // 68165 Mannheim // T 0621 4 90 70 80 // F 4 90 70 890
www.huther-immobilien.de // info@huther-commercial.de



Huther Immobilien

HEIDELBERG | COMMERCIAL | MANNHEIM

Objektbilder



Huther Immobilien Commercial GmbH

Elisabethstr. 1 // 68165 Mannheim // T 0621 4 90 70 80 // F 4 90 70 890

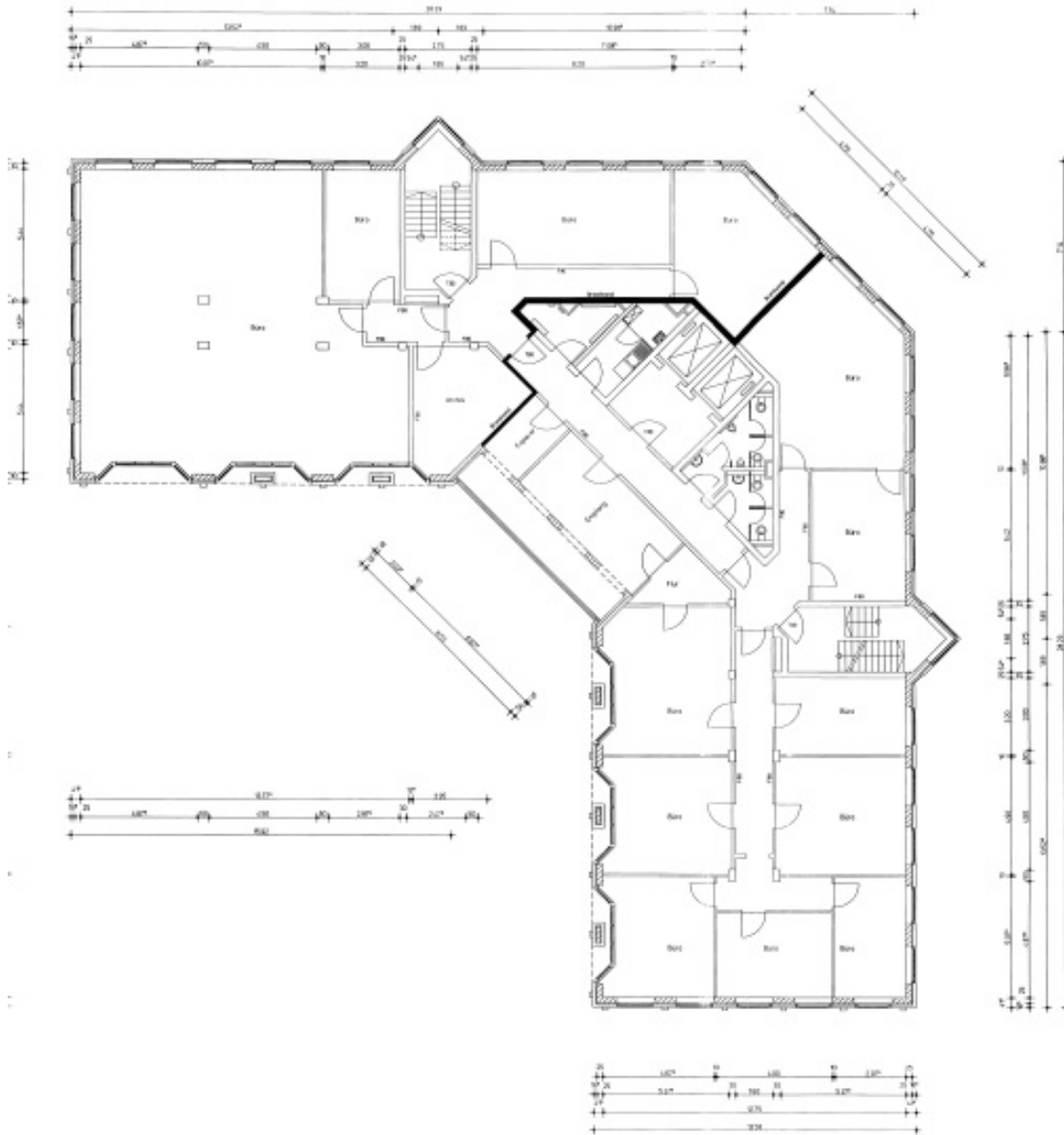
www.huther-immobilien.de // info@huther-commercial.de



Huther Immobilien

HEIDELBERG | COMMERCIAL | MANNHEIM

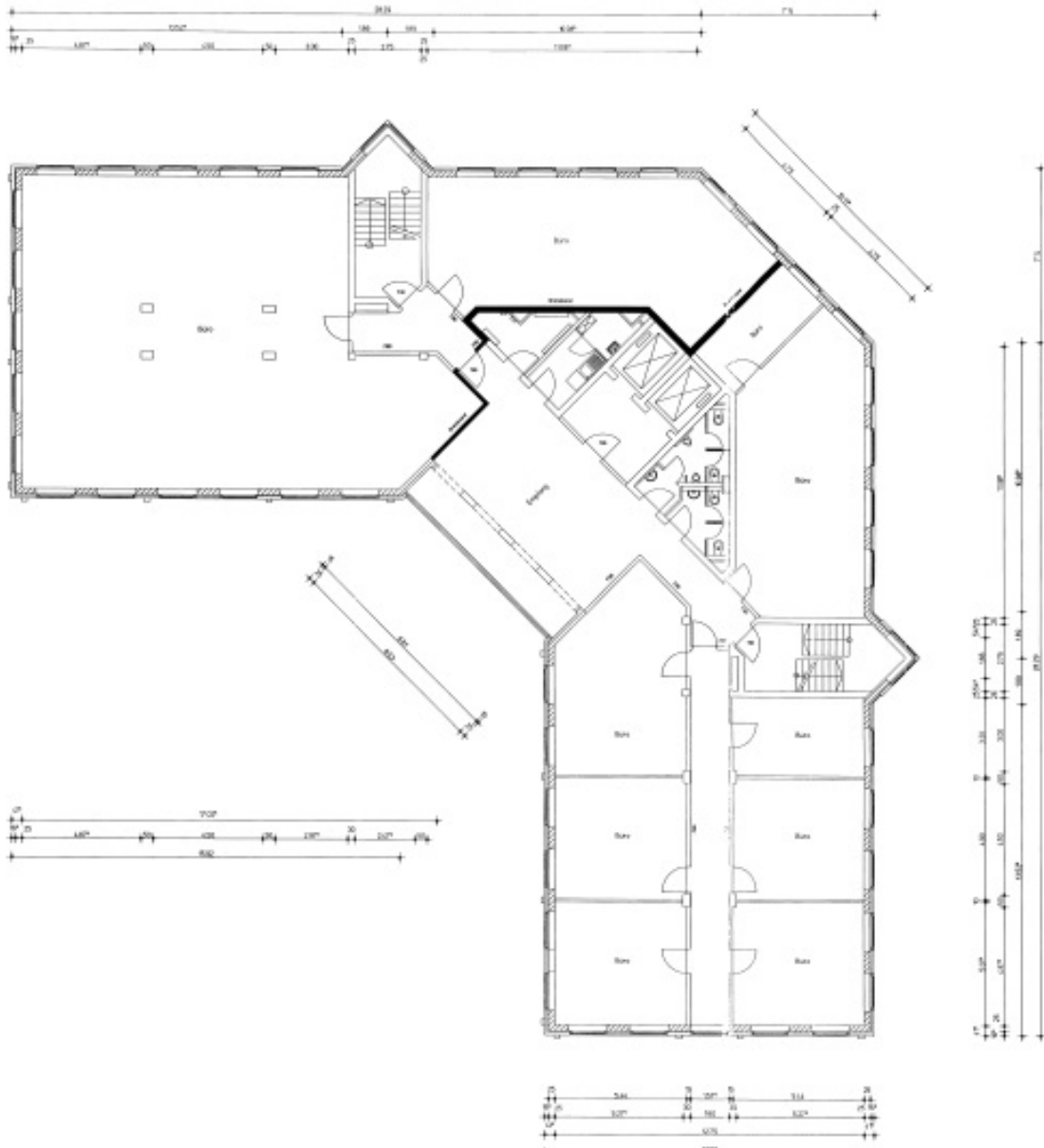
Grundriss





Huther Immobilien

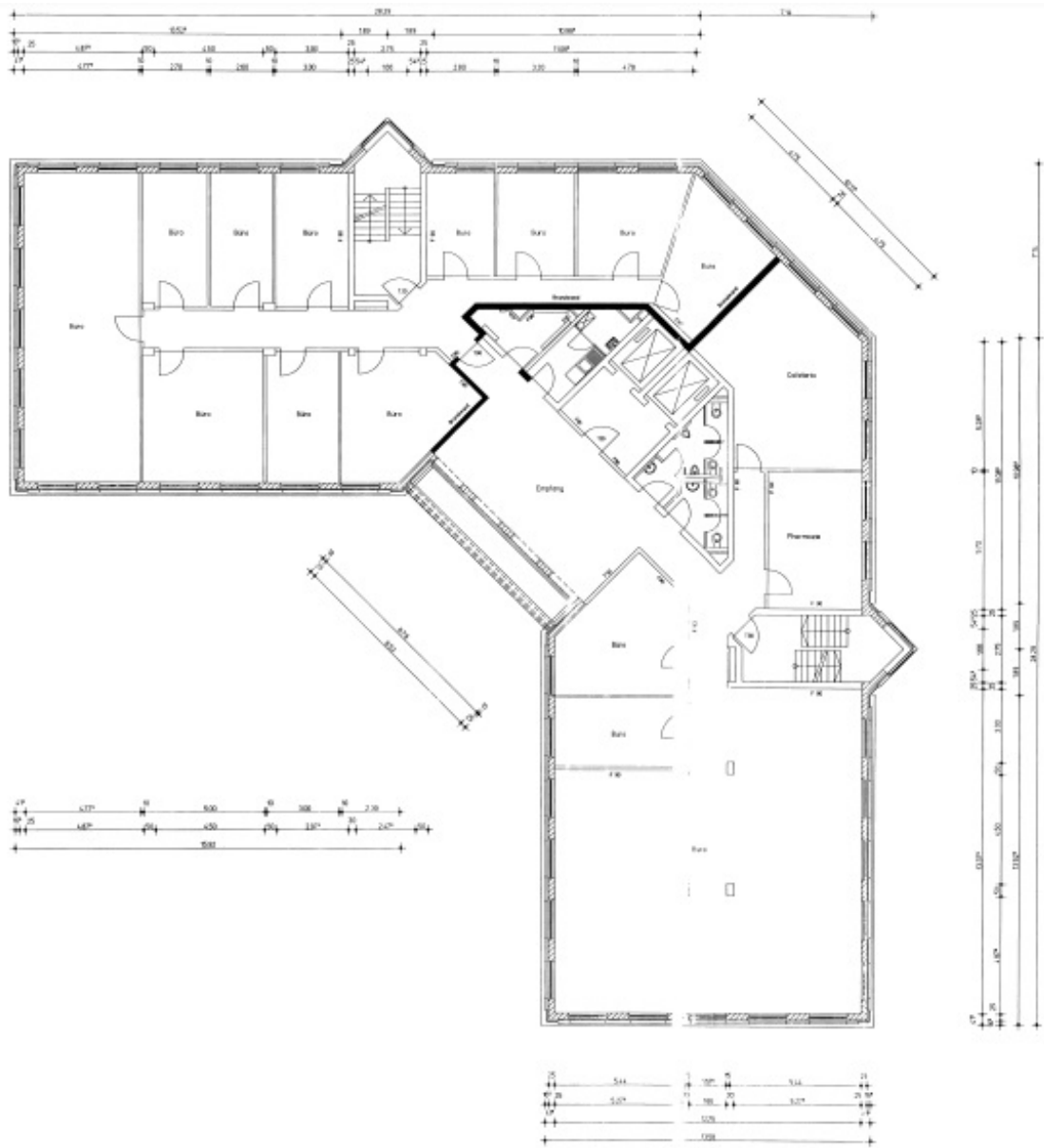
HEIDELBERG | COMMERCIAL | MANNHEIM





Huther Immobilien

HEIDELBERG | COMMERCIAL | MANNHEIM





Huther Immobilien

HEIDELBERG | COMMERCIAL | MANNHEIM

Ihr Ansprechpartner

Herr Carl Leon Pohl
Huther Immobilien Commercial GmbH
Elisabethstraße 1
68165 Mannheim

Telefon: +49 (621) 490 70 80

Fax: +49 (621) 490 70 890

Mobil: +49 (162) 770 80 84

E-Mail: carl.leon.pohl@huther-commercial.de

Rechtshinweis

Es liegt eine Gewerbeerlaubnis gemäß § 34c GewO vor, erteilt durch das Gewerbeaufsichtsamt der Stadt Mannheim. Amtsgericht Mannheim HRB 712 783 Bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages über ein von uns angebotenes Objekt beanspruchen wir für unsere Hinweis-, Nachweisoder Vermittlungstätigkeit eine Käuferprovision in Höhe von bis zu 6% zzgl. der gesetzl. Mehrwertsteuer aus dem Kaufpreis. Wir sind auch berechtigt für den Verkäufer provisionspflichtig tätig zu sein. Bei Abschluss eines Gewerbe-Mietvertrages über ein von uns angebotenes Objekt beanspruchen wir für unsere Hinweis-, Nachweisoder Vermittlungstätigkeit eine Mieterprovision in Höhe von 3,57 Monatskaltmieten inkl. der gesetzl. Mehrwertsteuer oder 3,57% inkl. der gesetzl. Mehrwertsteuer aus dem 10-Jahresmietwert. Wir sind auch berechtigt für den Vermieter provisionspflichtig tätig zu sein. Die genaue Höhe der Provision bei dem angebotenen Objekt ist der Anzeige und dem Exposé zu entnehmen. Die Angaben zum Objekt stammen vom Verkäufer und dienen einer ersten Information. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Unser Exposé ist für Sie persönlich bestimmt. Jede Weitergabe unseres Verkaufsangebotes an Dritte verpflichtet zum Schadenersatz in Höhe der vollen Maklerprovision. Sollte Ihnen das Objekt von dritter Seite bereits bekannt sein, bitten wir um Rückgabe unseres Exposés und Angabe, wie und zu welchem Zeitpunkt Sie anderweitig Kenntnis erhalten haben.

Huther Immobilien Commercial GmbH

Elisabethstr. 1 // 68165 Mannheim // T 0621 4 90 70 80 // F 4 90 70 890

www.huther-immobilien.de // info@huther-commercial.de