

*Keine  
Provision!*



# Arbeiten, wo andere leben möchten

Bad Homburg v.d. Höhe  
Rathausplatz



## Lagekriterien

- Fußweg zu öffentl. Verkehrsmitteln 1 Min.
- Fahrzeit nächster Hauptbahnhof 1 Min.
- Fahrzeit nächste Autobahn 2 Min.
- Fahrzeit nächster Flughafen 17 Min.

## Besonderheiten

- Personenaufzug
- Barrierefrei
- Provisionsfrei

## Hauptkriterien

- **Miete-/Kaufobjekt** **Miete**
- **Büro-/Praxisfläche** **1.716 m<sup>2</sup>**
- **Fläche teilbar ab** **400 m<sup>2</sup>**
- **Etage(n)** **4. OG**
- **Verfügbar ab** **Nach Vereinbarung**
- **Objektart** **Büro- und Geschäftsgebäude**
- **Anzahl Parkflächen** **380.**



## Kosten

- **monatl. Miete pro m<sup>2</sup>** 14,75 €/m<sup>2</sup>
- **Nebenkosten** 3,50 € pro m<sup>2</sup>
- **Kaution** 3MM
- **Provision für Mieter** NEIN
- **Preis/Parkfläche** 100€

## Bausubstanz & Energieausweis

- **Baujahr** 2001
- **Objektzustand** Gepflegt
- **Qualität der Ausstattung** Normal
- **Heizungsart** Zentralheizung
- **Wesentliche Energieträger** Gas
- **Energieausweis** liegt vor
- **Energieausweistyp** Bedarfsausweis
- **Endenergiebedarf** 131,9 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Energieausweis vorhanden und kann auf Wunsch sehr gerne eingesehen werden





## Bürofläche - 1

• Fläche in m <sup>2</sup>	397 m <sup>2</sup>
• monatl. Miete pro m <sup>2</sup>	14,75 €/m <sup>2</sup>
• Nebenkosten	3,50 € pro m <sup>2</sup>
• Kautio	3 MM
• Provision für Mieter	NEIN
• Preis/Parkfläche	100 €

## Bürofläche - 2

• Fläche in m <sup>2</sup>	190 m <sup>2</sup>
• monatl. Miete pro m <sup>2</sup>	11,00 €/m <sup>2</sup>
• Nebenkosten	3,50 € pro m <sup>2</sup>
• Kautio	3 MM
• Provision für Mieter	NEIN
• Preis/Parkfläche	100 €

Beide Mietflächen werden Renoviert übergeben - besondere Ausstattungswünsche werden vom Vermieter anhand von Vertragslaufzeit und Mietzinshöhe berücksichtigt.



## Objektbeschreibung

**Warum soll sich ein Unternehmen nicht dort ansiedeln, wo es auch den Mitarbeitern gefällt? Mitten in der Bad Homburger City, unweit vom Rathaus, Kurpark und Bahnhof? In direkter Nachbarschaft von vielen Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Kultur?**

**Zusätzlich zur Toplage im Herzen von Bad Homburg, bietet Ihnen das RatsCarrée moderne Büroflächen mit einem Flächenangebot von bis zu 10.000 m<sup>2</sup>. Mietflächen können ab einer Größe von 400 m<sup>2</sup> angemietet werden. Es bestehen viele Möglichkeiten für eine Grundrissgestaltung nach Ihren Wünschen und Vorstellungen für klassische Doppel- oder Kombibüros, aber auch für Open Space Landschaften mit flexiblen Arbeitsplätzen.**

- **Einen repräsentativen Eingangsbereich mit besetztem Empfang, welcher Ihre Kunden begrüßt**
- **Helle Büroflächen mit fast bodentiefen Fensterflächen**
- **Einen Innenhof mit viel Grün zum Relaxen**
- **Dachterrasse im 4. Obergeschoss plus umlaufende Terrassenfläche für Ihre Pausengestaltung oder Kundenevents**
- **Eine hauseigene Tiefgarage mit 380 Stellplätzen**
- **Einen Fahrradkeller in der Tiefgarage und eine Dusche für die Sportler**
- **Große und kleine Lagerflächen in den Untergeschossen zugeschnitten auf Ihren Bedarf**
- **Und vieles mehr, das Sie begeistern wird...**

## Ausstattung

- Diverse Möglichkeiten für die Grundrissgestaltung nach Ihren Wünschen und Vorstellungen für klassische Doppel- oder Kombibüros, aber auch für Open Space Landschaften
- Helle lichtdurchflutete Büroflächen mit fast bodentiefen Fensterflächen
- Viele Ausstattungsvarianten nach Ihren Wünschen realisierbar
- Deckenhöhe in den Büros von mindestens 3 Metern
- Klimatisierung
- Glasfaseranschluss für Ihre schnelle Internetanbindung
- Hohlraumboden
- Dachterrasse von rd. 50 m<sup>2</sup>
- Terrassenfläche umlaufend und angrenzend an fast allen Büros
- Und vieles mehr, das Sie begeistern wird...

Die aufgeführten Merkmale sind teils in den angebotenen Flächen verfügbar.



## Lage

**Ihr neuer Nachbar: Die Innenstadt von Bad Homburg! Ob Joggen im Kurpark, Besuch im Fitnessstudio um die Ecke, das gemeinsame Mittagessen mit den Kollegen in einem der vielen Restaurants oder Einkaufen direkt gegenüber – hier macht sogar die Mittagspause Spaß! Mitten im Herzen von Bad Homburg, nur wenige Gehminuten von der Louisenstraße mit den zahlreichen Gastronomie- und Einkaufsmöglichkeiten entfernt und direkt gegenüber des Bad Homburger Rathauses.**

**Der Bad Homburger Bahnhof ist nur wenige Gehminuten entfernt und Sie fahren vom RatsCarrée in nur drei Fahrminuten auf die A661 auf. Aufgrund der hervorragenden Verkehrsanbindung von Bad Homburg mit der A661 und der A5, der direkten S-Bahn Anbindung an den Frankfurter Hauptbahnhof und der schnellen Erreichbarkeit des Frankfurter Flughafens inklusive Fernbahnhofs erreichen Sie auf kurzen Wegen alle Ihre Ziele im Rhein-Main-Gebiet.**

**Bad Homburg zählt zu den beliebtesten Unternehmensstandorten in der wirtschaftsstarken Metropolregion Rhein-Main.**

**Viele nationale und internationale Unternehmen haben sich bereits für diesen Standort entschieden und schätzen die Kreisstadt des Hochtaunuskreises mit ihren rd. 54.000 Einwohnern als idealen Ausgangspunkt für Ihren Unternehmenserfolg. Die Stadt bietet rund 33.000 Menschen einen Platz zum Arbeiten.**



## Gebäudestruktur

# Fenster auf und durchatmen.



### BÜROFLÄCHEN TEILBAR AB 400 M<sup>2</sup>

Vielfältige Möglichkeiten, ob kleine und mittlere Unternehmen oder Großkonzern.

4.OG  
1.715 m<sup>2</sup>

3.OG  
2.285 m<sup>2</sup>

2.OG  
2.285 m<sup>2</sup>

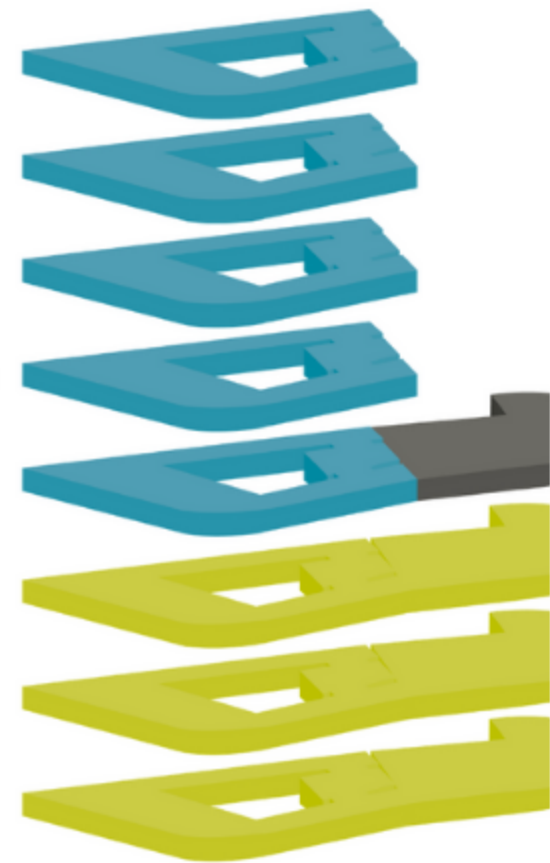
1.OG  
2.045 m<sup>2</sup>

EG  
1.265 m<sup>2</sup>

1.UG  
Parken

2.UG  
Parken

3.UG  
Parken





*Keine  
Provision!*



**Ich konnte Ihr  
Interesse wecken?**

**SUPER!**

**Kontaktieren Sie mich doch  
ganz unverbindlich unter**

**06172 - 4976655**

**0178 - 2389262**

**ODER**

**senden mir eine E- Mail**

**[info@immobilien-hartauer.de](mailto:info@immobilien-hartauer.de)**

*Keine  
Provision!*



**Folgende Flächen sind verfügbar  
und sind ab 400 m<sup>2</sup> frei konfigurierbar:**

**Erdgeschoss**

**ca. 1.263 m<sup>2</sup>**

**1.Obergeschoss**

**ca. 2.045 m<sup>2</sup>**

**2.Obergeschoss**

**ca. 2.285 m<sup>2</sup>**

**3.Obergeschoss**

**ca. 2.285 m<sup>2</sup>**

**4.Obergeschoss**

**ca. 1.715 m<sup>2</sup>**