Sirius Office Center

Neu-Isenburg

EXPOSÉ

Von **550 m²**
bis **3.300 m²**

Sirius Office Center Neu-Isenburg
Werner-Heisenberg-Straße 2, 63263 Neu-Isenburg

Sirius | Office Center Neu-Isenburg

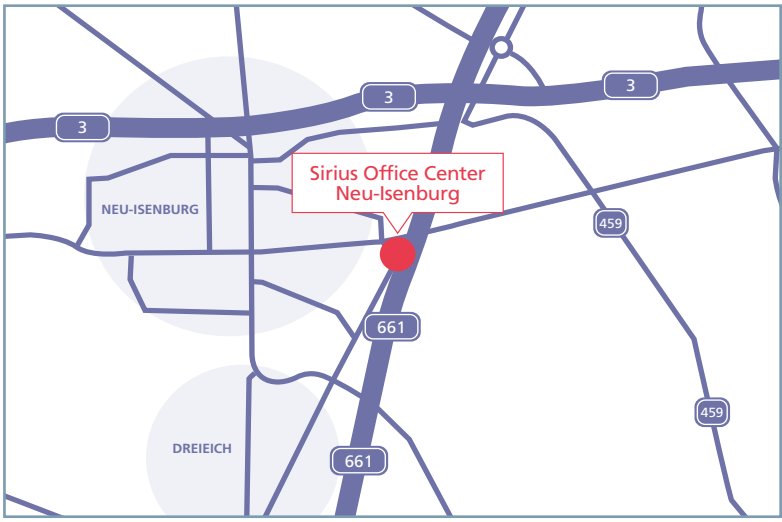
Sirius Office Center Neu-Isenburg
Werner-Heisenberg-Straße 2, 63263 Neu-Isenburg

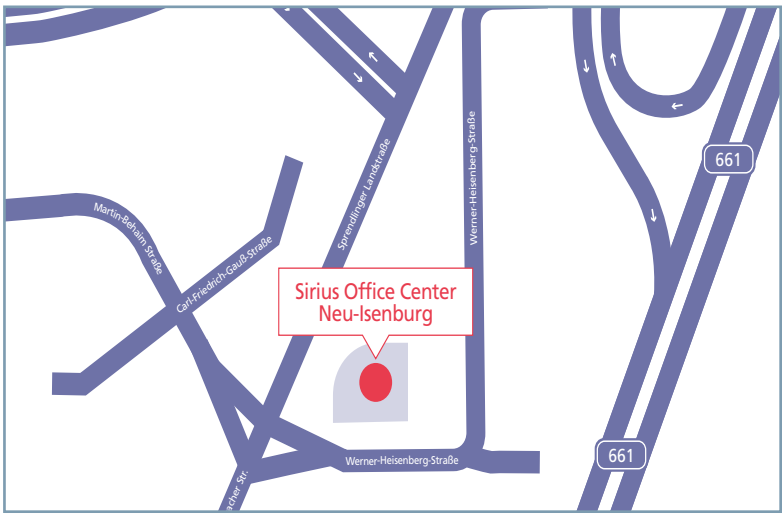
Büros, Lager & Produktion an über 60 Standorten
www.siriusfacilities.com/de/business-parks

Inhaltsverzeichnis

Standort	3
Eckdaten & Grundriss, EG	4 - 5
Eckdaten & Grundriss, 1.OG	6 - 7
Eckdaten & Grundriss, 4.OG	8 - 9
Impressionen	10
Über Uns	11
AGBs	12

Sirius | Office Center Neu-Isenburg





Lage und Services

Standort

Makrolage

- 38.000-Einwohner-Stadt in Hessen
- Eine der wirtschaftlich stärksten Regionen Europas
- Standort vieler großer Dienstleistungsunternehmen

Mikrolage

- Unmittelbare Nähe zum Frankfurter Flughafen
- Sehr gute Anbindung an die Autobahn und das öffentliche Verkehrsnetz
- Interessanter Mietermix und Entstehung von Synergieeffekten mit benachbarten Unternehmen

Services vor Ort

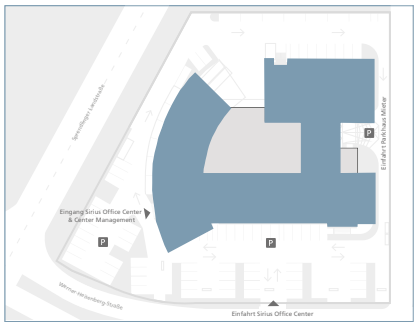
- Center Management
- Gemütliche Teeküchen
- Einladende Dachterrasse
- 24/7 Zugang
- Repräsentative Geschäftsadresse
- Ansprechpartner vor Ort
- Parkplätze ab 59 €/Monat – auch Tiefgarage vorhanden
- Provisionsfreie Vermietung

Entfernungen

Flughafen Frankfurt	14 km
Neu-Isenburg City	2,1 km
S-Bahnhof Neu-Isenburg	5,0 km
Autobahn A661	2,4 km

0800 404 088 043 siriusfacilities.com info@siriusfacilities.com

Eckdaten & Grundriss Erdgeschoss



Teilbar ab 274 m²

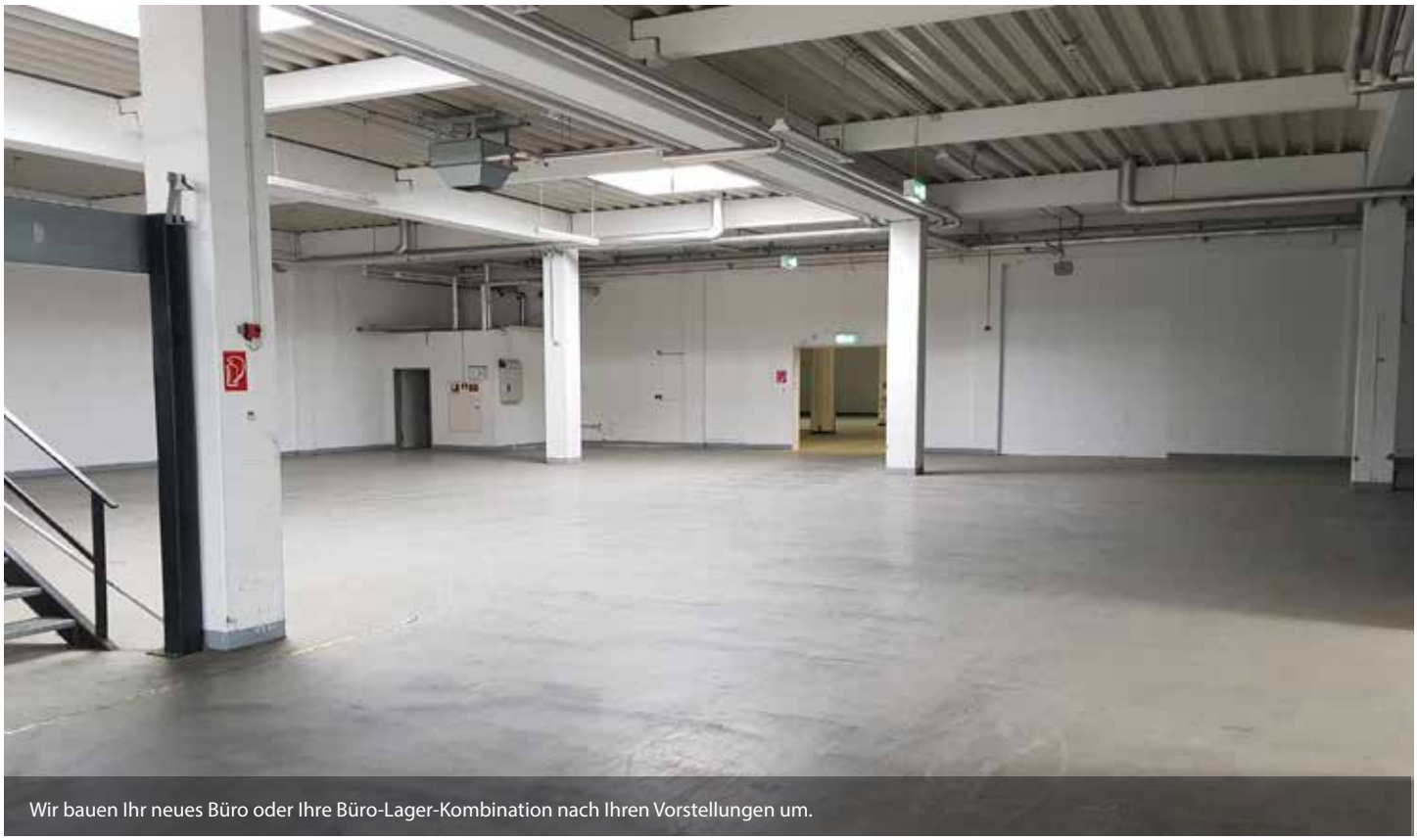
Bürofläche und Hallen-/Industrieflächen

- 1.691 m² GNF
- Anmietung ist nur in dieser Kombination möglich:
  - 180 m² nur Büro
  - 220 m² Büro und 322 m² Lager
  - 170 m² Büro und 433 m² Lager
- ab 8,00 €/m²

- Individueller Umbau möglich
- Flexible Raumaufteilung
- Klimatisierung auf Wunsch
- Teppichboden
- CAT-Datenverkabelung
- Exklusive Teeküche
- Exklusive WCs

Impressionen

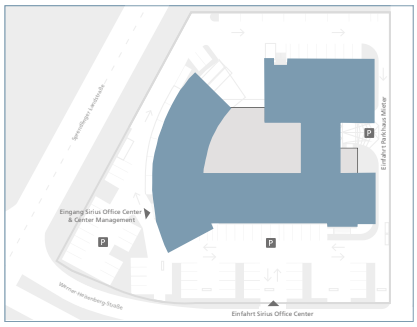
Mieten Sie die Bürofläche samt Lagerhalle an, profitieren Sie von einer einfachen Andienung über die Rampe und Rolltore.



Wir bauen Ihr neues Büro oder Ihre Büro-Lager-Kombination nach Ihren Vorstellungen um.

0800 404 088 043 siriusfacilities.com info@siriusfacilities.com

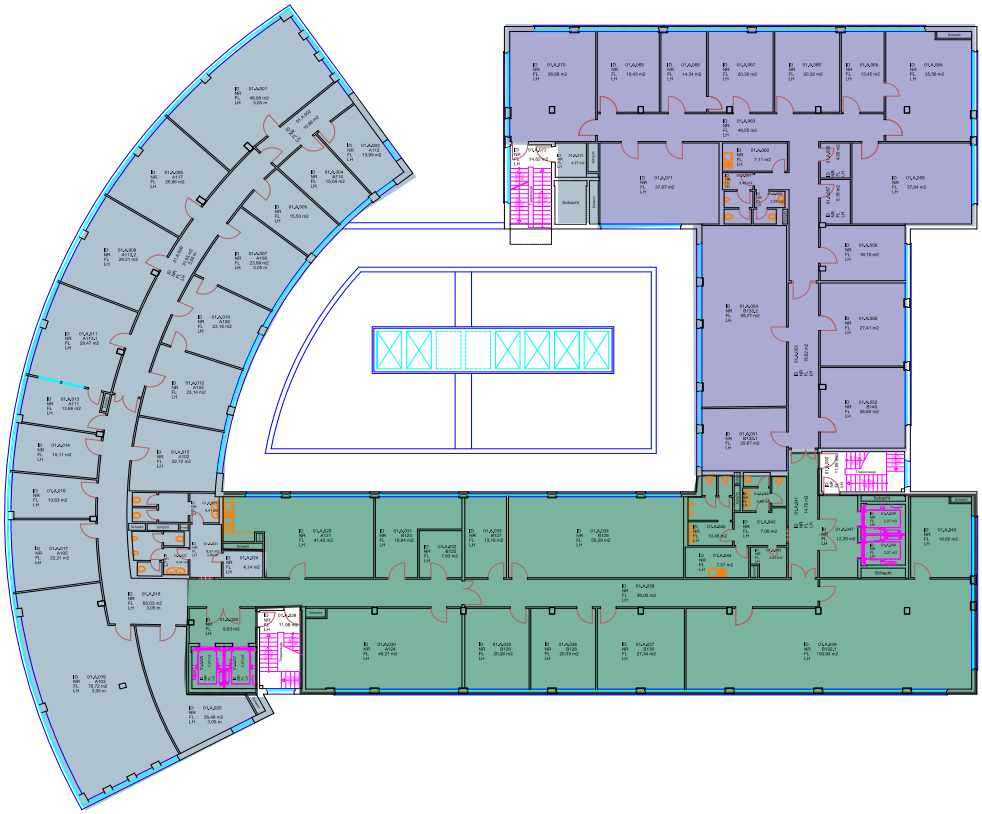
Eckdaten & Grundriss 1. Obergeschoss



Anteilige Anmietung möglich

Großzügige, renovierte Bürofläche

- 1.219,02 m² HNF
- 19,70 m² NNF / 322,29 m² ENF
- ab 8,00 €/m²
- Teilbar ab 495 m²
- Klimatisierung auf Wunsch
- Flexible Raumaufteilung
- Teppichboden
- CAT-Datenverkabelung
- Teeküche vorhanden
- Möblierung möglich



Impressionen

Dank der Autobahn in der Nähe und der Parkplätze vor Ort erreichen Sie das Sirius Office Center mit Leichtigkeit.

Über die Aufzüge gelangen Sie schnell zu Ihrem neuen Büro.

Teilbar ab 495 m²: Sie können einen Teil oder die gesamte Fläche anmieten.

Auf Wunsch können wir Ihre neuen Räumlichkeiten klimatisieren.

0800 404 088 043 siriusfacilities.com info@siriusfacilities.com

Über uns: Die Sirius Facilities GmbH

Mehr als 60 ehemalige Industrieparks und Büroimmobilien wurden bereits durch uns revitalisiert und auf dem deutschen Markt als Sirius Business Parks oder Sirius Office Center neu positioniert.
Wir möchten kleinen und mittelständischen Unternehmen eine moderne Arbeitsumgebung mit umfangreichen Services anbieten.

Der ausgewogene Flächenmix von Büros, Lagern und Produktionshallen in unseren Gewerbeparks, die modernen und flexibel teilbaren Büroflächen in unseren Office Centern und Services wie Konferenz- und Seminarraumvermietung, Catering, Internet und Telefonie stützen unseren Dienstleistungsgedanken.

Von Hamburg bis München, von Aachen bis Berlin – tausende deutsche Unternehmen und mehr als 20.000 Besucher der Business Parks und Office Center können sich täglich auf uns verlassen. Auch beim starken Wachstum während der letzten Jahre sind wir unserer Philosophie von einer großen bundesweiten Firma mit lokal agierenden Teams treu geblieben.

0800 404 088 043 siriusfacilities.com info@siriusfacilities.com

Unsere AGB's

Das Angebot ist freibleibend. Verträge über Mietflächen kommen erst mit dem Abschluss eines schriftlichen Mietvertrages zustande. Dies gilt auch dann, wenn die Parteien zuvor auf elektronischem, schriftlichem oder mündlichem Weg Daten und Erklärungen ausgetauscht haben. Eine vorherige Nutzung ist nicht erlaubt. Alle Angaben sind vorbehaltlich der Um- und Ausbauten in der benannten Fläche und den eventuell gewünschten Grundrisslösungen. Ein mietspezifischer Ausbau ist vorbehaltlich behördlicher Genehmigungen möglich.

Alle Angaben sind ohne Gewähr auf Vollständigkeit und Aktualität. Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten. Die Vermietung erfolgt provisionsfrei! Eine Besichtigung kann jederzeit mit unserem Mitarbeiter vor Ort erfolgen.

Wir freuen uns sehr über Ihr Interesse am Sirius Office Center. Wenn Sie Fragen zur Sirius Facilities GmbH und dem Sirius Office Center mit seinen Flächen und Services haben, stehen wir Ihnen selbstverständlich jederzeit zur Verfügung.

Sicherheit bei Sirius

Die Sicherheit unserer Mieter hat bei uns höchste Priorität. Unsere räumlichen Vorteile und Hygienemaßnahmen sorgen für zusätzlichen Schutz:

- Geräumige Flächen: 1,5 m Abstand einfach möglich
- Gebäudehöhe: Meist nur 2 - 4 Stockwerke - Treppe bequem nutzbar oder alternativ große, industrielle Fahrstühle
- Mehrere Gebäude auf weitläufigen Flächen: Kontakt zu anderen Mietern wird minimiert
- Hohe Decken und Fenster: Bessere Luftzirkulation, Klimaanlagen nicht notwendig
- Ausreichend Stellplätze: Autos und Fahrräder können statt öffentlichen Verkehrsmitteln genutzt werden
- Beschilderung und Verhaltensempfehlungen: Positive Kommunikation von Hygienemaßnahmen
- Gründliche Reinigung und Desinfektion: Saubere Allgemeinflächen und Eingangsbereiche
- Virtual Office und kurze Mietlaufzeiten: Flexibler Wechsel ins Home Office möglich – Weiterleitung von Post und Anrufen über repräsentative Adresse

Sirius Office Center
Neu-Isenburg

Ein Standort mit vielen Vorzügen

- 6.660 m² moderne Bürofläche
- 1.240 m² Lagerflächen für Privat und Gewerbe
- Highspeed-Internet und Telefonie
- Über 190 Parkplätze
- Einladende Teeküchen
- Gewerbesteuerhebesatz von 345% (Frankfurt 460%)

Alle Angaben sind ohne Gewähr und beziehen sich auf den Zeitpunkt der Erstellung des Exposés.

Für weitere Informationen zum Sirius Office Center Neu-Isenburg und den verfügbaren Flächen kontaktieren Sie entweder unser Beraterteam unter der 0800 404 088 043 oder den Center Manager vor Ort.

Andreas Xenidis
Center Manager

Mobil 0152 061 345 73
E-Mail axenidis@siriusfacilities.com

Sirius Office Center Neu-Isenburg
Werner-Heisenberg-Straße 2, 63263 Neu-Isenburg

Sirius | Office Center Neu-Isenburg