

Die Lage:

Die Stadt Oberursel präsentiert sich durch die Nähe zu Frankfurt und mit seiner hohen Lebens Qualität als idealer Standort zum Wohnen und Arbeiten. Das Gewerbegebiet 'An den Drei Hasen' im Westen Oberursels hat sich zu einem bevorzugten Quartier für Dienstleistung, Forschung, Handel und Versicherung entwickelt. Die Nähe zu Frankfurt und die umgebende reizvolle Taunus-Landschaft prägen in hohem Maße die Attraktivität dieses Standorts.

Schnell und direkt- Die Verkehrsanbindung:

Die Liegenschaft ist über eine direkte Zufahrt der B 661 an die Bundesautobahnen A5 und A66 sowie an die Ringautobahn Frankfurts angebunden. Der Flughafen Frankfurt ist in 20 Fahrminuten zu erreichen. Die Messe Frankfurt, der Hauptbahnhof und die Innenstadt sind über die A5 und die A661 erreichbar. Die Anbindung an den ÖPNV erfolgt mittels Bus-, U-Bahn und S-Bahn-Linien.

Effizient und flexibel- Die Immobilien:

Das Gebäude Office-Park II bietet auf zwei Vollgeschossen mit einer zentralen Erschließung jeweils als Halbgeschoss teilbare Mietbereiche, welche mittels Leichtbauwänden gemäß Mieterwunsch flexibel ausgebaut werden können. Das 2. OG bietet als Penthouse Büroflächen mit Dachterrasse und einem exklusiven Taunusblick. Zusätzlich ist das tagesbelichtete Souterrain als Büro - oder Serviceflächen mit eigener Geschoss-Andienung nutzbar. Aufteilungen innerhalb der Geschosse.



Infoblatt

Gebäude:

Baujahr 1982, Penthouse 1987
Das Bürogebäude wurde im Jahr 1998 inklusive Außenfassade revitalisiert.

Grundstücksausnutzung:

Gemäß B-Plan Nr. 8a der Stadt Oberursel ist die Liegenschaft als Gewerbegebiet ausgewiesen mit einer zulässigen Geschoßflächenzahl von 2,0 mit dem Ergebnis, dass eine weitere Bebauung der Liegenschaft auch unter Berücksichtigung der zulässigen Grundflächenzahl und der Geschossigkeit theoretisch bis zu einer Größenordnung von 5.430 qm BGF möglich wäre.

Aktuell verfügbare Flächen:

1. OG 320 m²

Grundstück: 2.715 qm

Parkplätze: Außenstellplätze 40 Stck.

Vermietbare Flächen: ca. 1.992 qm