

Bürofläche in Rüsselsheim

WRS Immobilien - Rüsselsheim-City - Büro- / Praxisfläche direkt am Marktplatz



Objekt-Nr. 1439

Bürofläche

Vermietung: **1.600 € + NK**

Ansprechpartner:
WRS Immobilien
Telefon: 06101 5195745

65428 Rüsselsheim
Hessen

| | |
|---------------|----------------|
| Baujahr | 1955 |
| Energieträger | Gas |
| Nebenkosten | 300 € |
| Übernahme | nach Absprache |
| Zustand | saniert |

| | |
|---------------------|---------------------|
| Etage | 2. OG |
| Büro- /Praxisfläche | 0,00 m ² |
| Stellplätze | 1 |
| Heizung | Zentralheizung |



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Mehrfamilienhaus mit Gewerbeinheit / Bank im EG.

Direkt in der Fußgängerzone von Rüsselsheim.

Öffentliche Verkehrsmittel, der Hauptbahnhof von Rüsselsheim und auch die Geschäfte des Alltags sind fußläufig zu erreichen.

Ausstattung

Bürofläche im 2. OG des Wohn-/Geschäftshauses

Bad mit Badewanne / Dusche

Gäste-WC

separate Küche mit EBK

Balkon

kein Aufzug vorhanden

Bezug nach Absprache

Fußboden:

Teppichboden

Weitere Ausstattung:

Balkon, Gäste-WC

Sonstiges

Baujahr: 1955

Befuerung/Energieträger: Gas

Heizungsart: Zentralheizung

Lage

Rüsselsheim am Main (bis zum 30. Juli 2015 Rüsselsheim)[2] ist die größte Stadt des Kreises Groß-Gerau im Regierungsbezirk Darmstadt innerhalb des Rhein-Main-Gebietes, die zehntgrößte Stadt des Landes Hessen und Teil der Stadtregion Frankfurt. Sie liegt zwischen Frankfurt am Main und Mainz. Rüsselsheim ist eine von sieben Sonderstatusstädten des Landes Hessen und liegt am Unterlauf des Mains, nur wenige Kilometer vor dessen Mündung in den Rhein bei Mainz-Kostheim (Stadtteil der Landeshauptstadt Wiesbaden). Internationale Bekanntheit erlangte Rüsselsheim durch den Automobilhersteller Opel. Der südliche Teil des Frankfurter Flughafens liegt teilweise auf dem Gebiet der Stadt Rüsselsheim.

Per 30. Juli 2015 gab die Stadt die offizielle Umbenennung von Rüsselsheim in Rüsselsheim am Main bekannt. Hierfür hieß das Hessische Ministerium des Innern und für Sport einen Antrag der Stadt Rüsselsheim gut. Grund für den Namenszusatz sei die positive Besetzung des Mains als Natur-, Freizeit- und Wirtschaftsfaktor. Die Verwendung der Namensergänzung „a. M.“ lässt sich historisch belegen. Rüsselsheim ist 2017 Gastgeber des Hessentags.

Verkehr

Eisenbahn

Die beiden Bahnhöfe Rüsselsheim und Rüsselsheim-Opelwerk liegen an der Mainbahn. Die darauf verkehrenden S-Bahnlinien S8 und S9 bieten direkte Verbindungen nach Wiesbaden, Mainz, Hanau, Offenbach und Frankfurt sowie zum Flughafen Frankfurt. Die S-Bahnen bilden weitgehend einen 15-Minuten-Takt pro Richtung, wobei nachts stündlich pro Richtung eine S-Bahn fährt. Zwei Regional-Express-Linien von Frankfurt nach Koblenz und Saarbrücken ergänzen die Anbindung Rüsselsheims.

Straßenverkehr

Durch Rüsselsheim führt die Bundesstraße 43 von Mainz nach Frankfurt und verbindet die am südlichen Mainufer liegenden Orte. Seit dem 26. August 1928 bot die Opel-Brücke eine Straßenverbindung zu dem am anderen Mainufer liegenden Flörsheim. Diese Brücke wurde 1979 abgerissen und etwas weiter mainaufwärts durch eine neue Brücke mit vierstreifiger Fahrbahn und kreuzungsfreien Anschlüssen ersetzt. Diese Brücke ist Teil der Bundesstraße 519, die, von der Bundesautobahn 60 im Süden kommend, durch die Stadt führt und Rüsselsheim mit dem Main-Taunus-Kreis im Norden verbindet. Von Rüsselsheim nach Osten führt die Bundesstraße 486 in Richtung Langen und Dieburg.

Mit dem Fernverkehrsnetz der Bundesautobahnen ist Rüsselsheim zunächst im Süden durch die A 60 mit den Anschlussstellen Rüsselsheim-Mitte und Rüsselsheim-Königstädten verbunden. Die A 60 verlässt den Mainzer Autobahnring am Mainspitz-Dreieck und mündet am Rüsselsheimer Dreieck in die Bundesautobahn 67. Diese wiederum tangiert den Osten der Stadt vom Mönchhof-Dreieck kommend, führt nach Darmstadt und ist mit der B 486 verknüpft. Über das Mainspitz-Dreieck oder die B 43 gibt es eine Verbindung zur Bundesautobahn 671 nach Wiesbaden. Ferner verbindet die B 43 Rüsselsheim mit der Bundesautobahn 3 und so mit den Städten Köln und Frankfurt sowie mit dem Flughafen Frankfurt.

Öffentlicher Personennahverkehr

Rüsselsheim liegt im Gebiet des Rhein-Main-Verkehrsverbundes (RMV). Der städtische Busverkehr wird von den Stadtwerken Rüsselsheim unterhalten. Diese betreiben neun Buslinien, im Abendverkehr werden zwei AST-Linien angeboten. Daneben gibt es Regionalbuslinien der Lokalen Nahverkehrsgesellschaft des Kreises Groß-Gerau (LNVG GG). In deren Auftrag verkehren Busse des Regionalverkehr Kurhessen GmbH (RKH).

Wirtschaft

Der Automobilhersteller Opel und die günstige Verkehrslage innerhalb des Großraumes Frankfurt sind Faktoren, warum sich viele global agierende Firmen hier angesiedelt haben. Besonders das „Automotive Cluster Rhein-Main-Neckar“ prägt die Wirtschaft der Stadt. Zur Verbesserung der Stadt, deren strukturelle Probleme kaum noch eigenständig gelöst werden können, hat der Magistrat im Jahr 2006 die ökonomische Fachstudie Rüsselsheim 2020 in Auftrag gegeben. Unter Federführung der Professoren Bert Rürup und Reinhard Hujer wurden in Zusammenarbeit mit der Hessen Agentur GmbH Leitlinien für die wirtschaftliche Entwicklung der Stadt bis zum Jahr 2020 entwickelt. Die Studie liegt seit 2006 vor und wird unter Leitung der städtischen Wirtschaftsförderung umgesetzt. Nach mittlerweile vier Jahren sind jedoch nur wenig Erfolge in der Umsetzung sichtbar, u. a. weil einige der vorgeschlagenen Maßnahmen, wie der Bau eines Golfplatzes, auf politischer Ebene nicht gewünscht waren.

Der innerstädtische Busverkehr, die Versorgung mit Gas und Wasser sowie der Betrieb des Stromnetzes und der Straßenbeleuchtung werden durch die Stadtwerke Rüsselsheim erbracht.

Courtage

keine Provision für Mieter

Exposé - Galerie



Bad



Bad - Bild 2

Exposé - Galerie



© WRS Immobilien. Präsentiert durch FLOWFACT 2014

Bad - Bild 2



© WRS Immobilien. Präsentiert durch FLOWFACT 2014

Badewanne

Exposé - Galerie



© WRS Immobilien. Präsentiert durch FLOWFACT 2014

Badewanne



© WRS Immobilien. Präsentiert durch FLOWFACT 2014

Balkon

Exposé - Galerie



Balkon



Büro 1

Exposé - Galerie



Büro 1



Büro 2

Exposé - Galerie



Büro 2



Büro 3

Exposé - Galerie



Büro 3