

Büroräume Knodestraße 3, Aschaffenburg



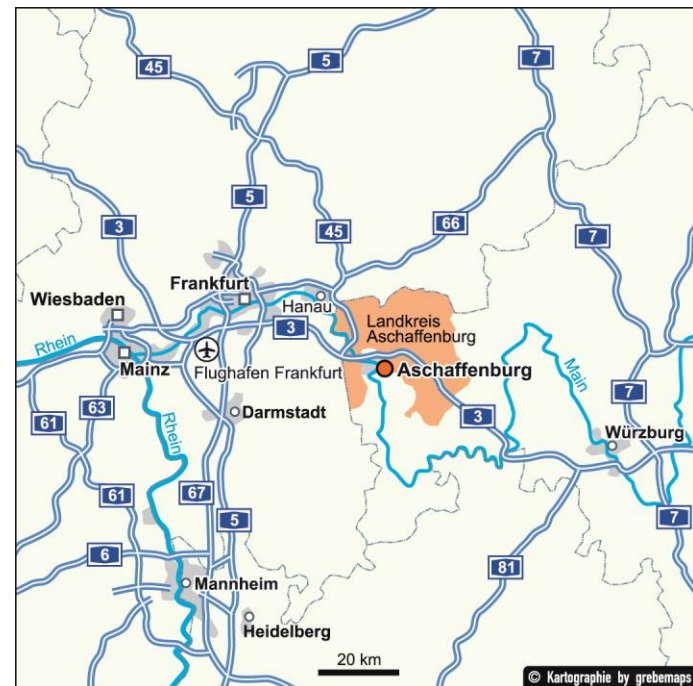
Inhalt

1. Lagebeschreibung	3
1.1. Makrolage	3
1.2. Mikrolage	4
2. Objektbeschreibung	5
3. Grundriss	6
4. Impressionen	7

1. Lagebeschreibung

1.1. Makrolage

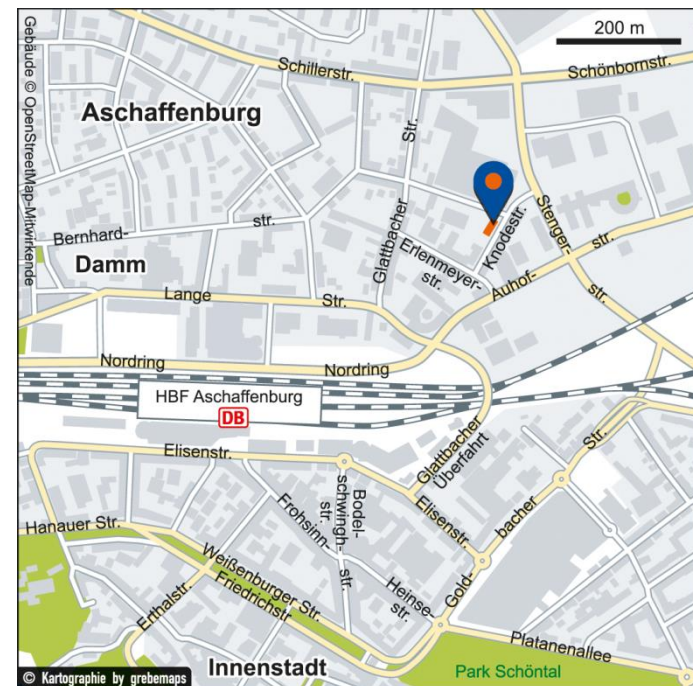
- Schnittstelle zwischen dem Rhein-Main-Gebiet und dem Bayerischen Untermain
- Direkt an den Autobahnen A3 Frankfurt-Würzburg und A 45 Dortmund-Gießen
- Unmittelbare Nähe zu den Schnellstraßen B 26 und B 469
- Nur 30 Minuten zum Frankfurter Flughafen
- Nur 5 Minuten zum Aschaffener Hauptbahnhof



1. Lagebeschreibung

1.2. Mikrolage

- Unmittelbarer Einzugsbereich zahlreicher Städte und Gemeinden
- Direktes Einzugsgebiet (ca. 2,5 km Radius): AB-Stadtmitte, AB-Damm, Goldbach
- 850 Meter zum Hauptbahnhof Aschaffenburg
- Erweitertes nahes Einzugsgebiet (ca. 5 km Radius): AB-Strietwald, AB-Nilkheim, AB-Schweinheim, AB-Leider, Haibach
- Stadt (68.000 Einwohner) und Landkreis Aschaffenburg (173.000 Einwohner) zählen zum direkten Einzugsgebiet



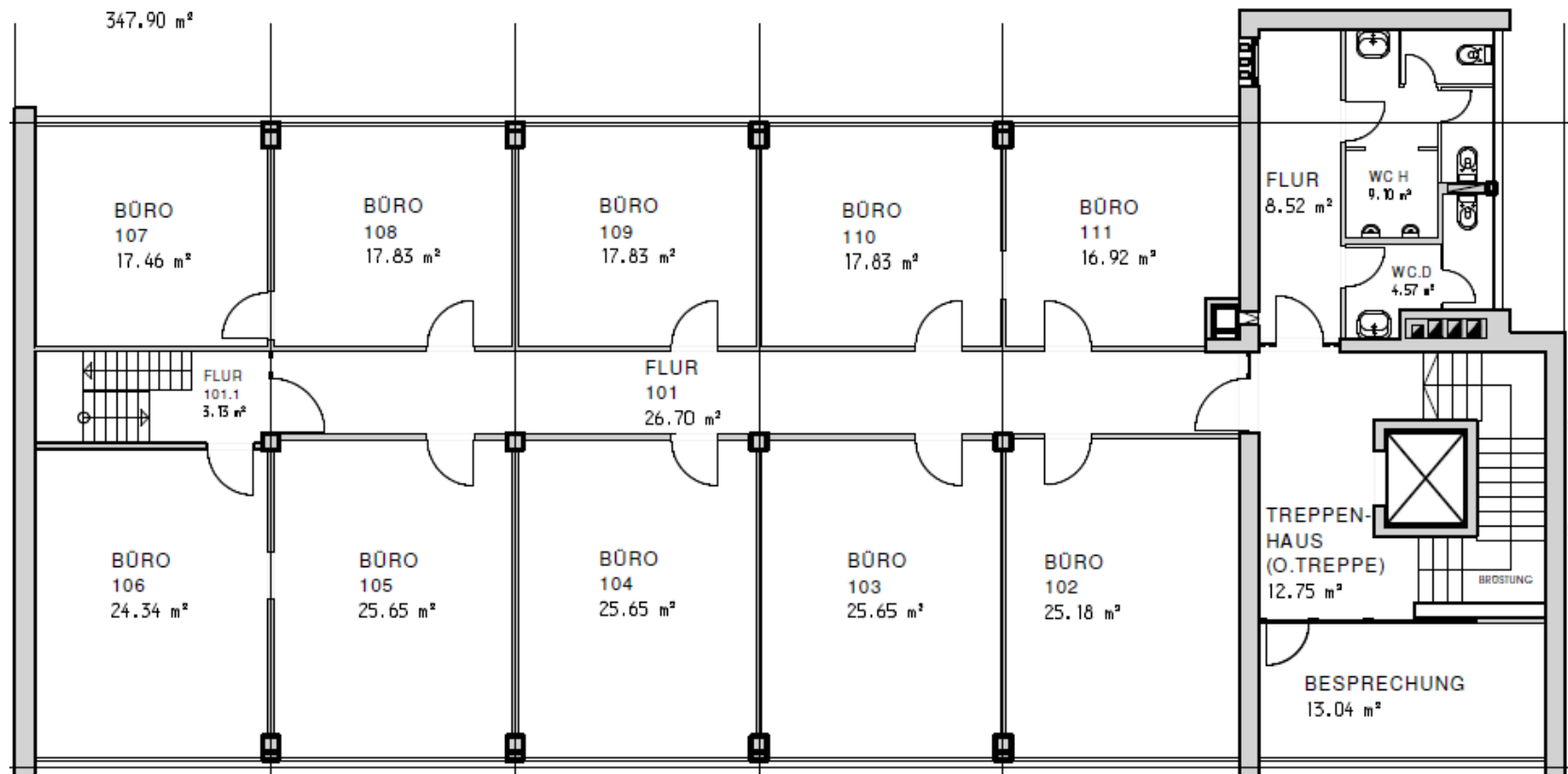
2. Objektbeschreibung

Knodestraße 3

- Ca. 270 m² Büro- oder Praxisfläche im 2. Obergeschoss
- Ca. 104 m² Bürofläche im 3. Obergeschoss
- Ca. 48 m² Bürofläche im 3. Obergeschoss
- Klassisches, funktionales Bürogebäude
- Ausgezeichnete Infrastruktur und innerstädtische Lage
- Bequeme Nahversorgung und optimale Erreichbarkeit durch den ÖPNV
- „Labor Dr. Müller“ fungiert als Ankermieter
- Optimale Parkmöglichkeiten durch 37 Außen-Stellplätze
- Flachdachkonstruktion

3. Grundriss

Regelgrundriss



4. Impressionen

Außenansicht



Ihr Ansprechpartner

Hörnig Immobilien Management GmbH
Magnolienweg 12
63741 Aschaffenburg
Tel.: (06021) 844 444
E-Mail: vermietung@hoernig-im.de