CAMPUS
HEUSENSTAMM

OFFICE TWENTY M

BÜROVERMIETUNG

ÖPNV HALTESTELLEN DIREKT AM CAMPUS
IM 15 MINUTEN TAKT IN ALLE RHEIN-MAIN-ZENTREN

CAMPUS
HEUSENSTAMM

Autobahnen A3 /661
9 Minuten mit dem PKW

S-Bahnhof
3 Fußminuten entfernt - alle 15 Minuten nach FFM Hauptbahnhof

Bus-Bahnhof
3 Fußminuten entfernt - alle 30 Minuten nach FFM Zentrum; in 18 Minuten zum Flughafen

Airport FFM
20 Minuten mit den PKW entfernt

Fitnesscenter & Schwimmbad
1 Fußminute entfernt

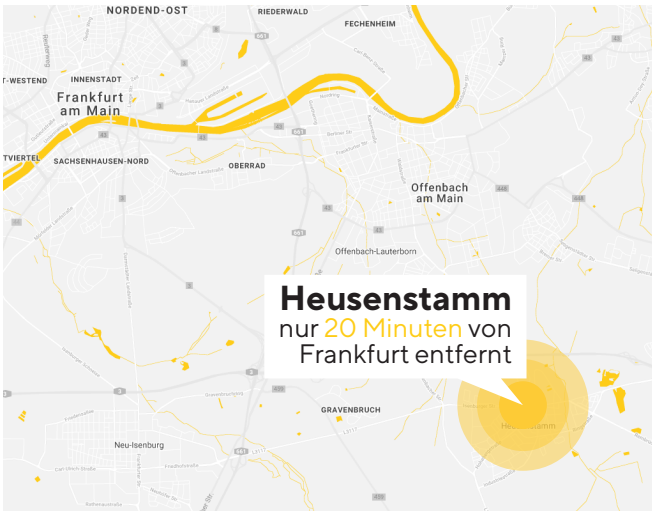
Schloss Heusenstamm
5 Fußminuten entfernt

Supermarkt & Tankstelle
2 Minuten mit dem PKW

Zentrum Heusenstamm
5 Fußminuten entfernt

Höchste Lebensqualität mit bester Infrastruktur :

Ideale Anbindung an den ÖPNV, das Autobahnnetz und den Flughafen. Lage in idyllischer Umgebung mit zahlreichen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.



Stadtnahe Lage im Grünen:

- **Nur 20 Minuten bis Frankfurt City / Hauptbahnhof**
- **Nur 20 Minuten bis zum Airport FFM**
- **Nur 10 Minuten bis Offenbach City**

- **Direkt an den Autobahnen A3 / 661**
- **S- und Bus-Bahnhof direkt am Campus**

- **Nur fünf Minuten zu Fuß nach Heusenstamm, einer Kleinstadt mit Flair.**
- **Top Restaurants, vielfältige Einkaufs-möglichkeiten und viele weitere Angebote...**
- **Freizeit, Sport und Naherholung grenzen direkt an den Campus Heusenstamm.**

OFFICE
TWENTY M

Werte erkennen - Das bietet der Campus Heusenstamm in Zukunft:

- **Top Anbindung über ÖPNV und Autobahnen**
- **Office-Betreiber aller Art**
- **Ausreichend Parkmöglichkeiten im Außenbereich und in der Tiefgarage**
- **Gesundheitszentrum mit Arztpraxen, Pflege- und Fitnesseinrichtungen**
- **Logistikflächen und Aktenlager**
- **Hotel- und Wohnangebote**
- **Gastronomie auf dem Gelände**
- **Kindertagesstätte**

Individuelle Büroflächen

Büroflächen von 15 qm bis 10.000 qm
Eigentümergeführt und 1 A Lage
Repräsentative Büroflächen im Herzen Europas
Niedriger Gewerbesteuersatz

Empfangsbereich
B-Flügel

* **Decke und Glaselemente zeigen die Ist-Situation**

KEYFACTS

In nur 20 Minuten zum Flughafen.

Die unschlagbar schnelle Anbindung zum Frankfurter Flughafen und der unmittelbaren Nachbarschaft vom Wirtschaftszentrum Frankfurt unterstützen Ihren Wachstumskurs.

In nur 20 Minuten nach Frankfurt und alle umliegenden Stadtzentren.

Die direkte Zufahrt auf die Autobahnen 661 und A3 schaffen einen raschen Zugang in die umliegenden Stadtzentren von Frankfurt und Offenbach.

In 24 Stunden zur individuellen Büroplanung.

Die Büroflächen sind so variabel und flexibel wie Ihr Business es erfordert. **Wir erstellen anhand Ihrer Angaben innerhalb von 24 Stunden den optimalen Grundriss für Ihr Unternehmen. Kostenlos und unverbindlich.**

Der Campus Heusenstamm - Jeden Tag durchstarten

Am Campus Heusenstamm stehen Ihnen ab sofort zahlreiche, verschieden große Büroflächen zur Verfügung - gemäß Ihrem individuellen Bedarf von 15 m2 bis zu 10.000 m2. Über einen repräsentativen Eingangsbereich erreichen Sie Ihr Büro, welches in Raumaufteilung und Gestaltung nach Ihren persönlichen Wünschen von uns geplant und gebaut wird. Alle Bereiche verfügen über High Speed Internet und effiziente Gebäudetechnik. Dank kurzer Wege zum Vermieter werden all Ihre Bedürfnisse innerhalb kürzester Zeit erledigt. Parkmöglichkeiten sind direkt am Objekt ausreichend vorhanden.

Das Haus

- **Achsmaß 2,80m**
- **Raumhöhe Open Space 3,20m**
- **Optisch hochwertige Akkustikdecke mit integrierter Beleuchtung**
- **High Speed Internet**
- **Flexible Raumaufteilung vom autarken**
- **Einzelbüro bis zur Großfläche**
- **Effektive Haustechnik führt zu niedrigen Nebenkosten**
- **Alle Flächen klimatisiert, moderne Regeltechnik**
- **Teeküchen vorhanden**
- **Sonnenschutz außenliegend, elektrisch**
- **Ausreichend Parkplätze vorhanden; außen und in der Tiefgarage**
- **Balkon in jedem Flügel**

Ihr Mehrwert

- **Von 15 m2 bis zu 10.000 m2**
- **Eigentümer geführt und 1A-Lage**
- **Repräsentative Büroflächen im Herzen von Europa**

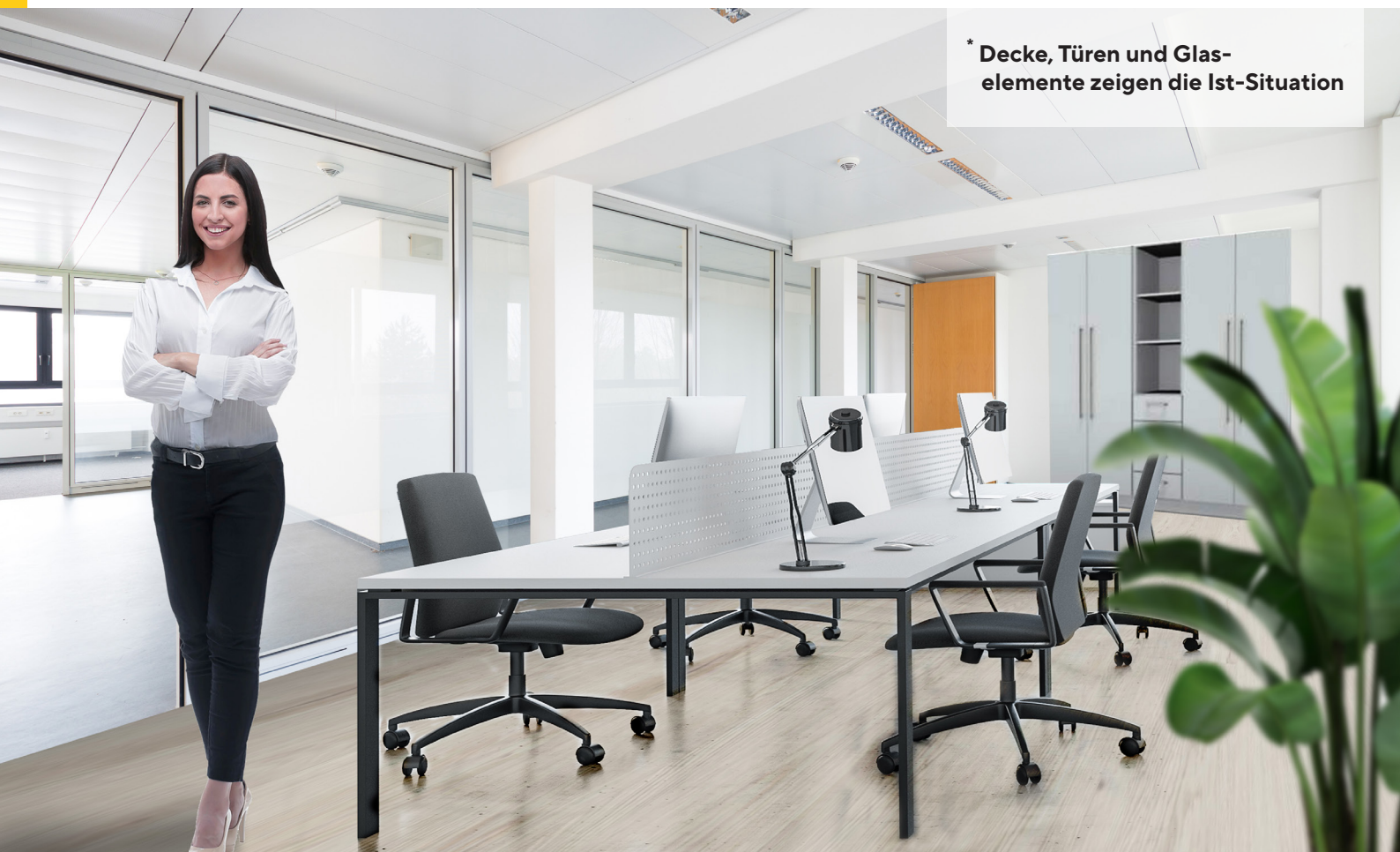
OFFICE TWENTY M

OFFICE
TWENTY M

Unser Office Twenty-M Serviceversprechen

- **Individuelle Büroplanung; maßgeschneidert für Ihren Bedarf ausgestattet**
- **Abwicklung und Betreuung des individuellen Ausbaus aus einer Hand**
- **Fest zugeordnete, erfahrene Mitarbeiter betreuen jeden Mieter individuell**
- **Verlässliches Facility-Management**
- **Kurze Reaktionszeiten bei allen Immobilienfragen**

Wenn es um den Service für die Mieter geht, machen wir keine Kompromisse: Im Blickpunkt stehen optimale Arbeitsbedingungen für Sie und Ihre Mitarbeiter – unabhängig von Branche und Unternehmensgröße. Das flexible Raumkonzept ermöglicht innerhalb von kürzester Zeit Raumzuschnitte und Ausstattung ganz nach Ihren Bedürfnissen. Sie mieten exakt nur die Büroflächen, die Sie für Ihren Erfolg benötigen. Alleine arbeitende Freelancer sind hier genauso richtig wie große, international aufgestellte Unternehmen mit umfangreichem Mitarbeiterstab und Flächenbedarf. Sie mieten direkt vom Eigentümer. Das garantiert preisgünstige Mieten und direkte Kommunikation bei allen Fragen rund um Ihre Räume.



* **Decke, Türen und Glaselemente zeigen die Ist-Situation**

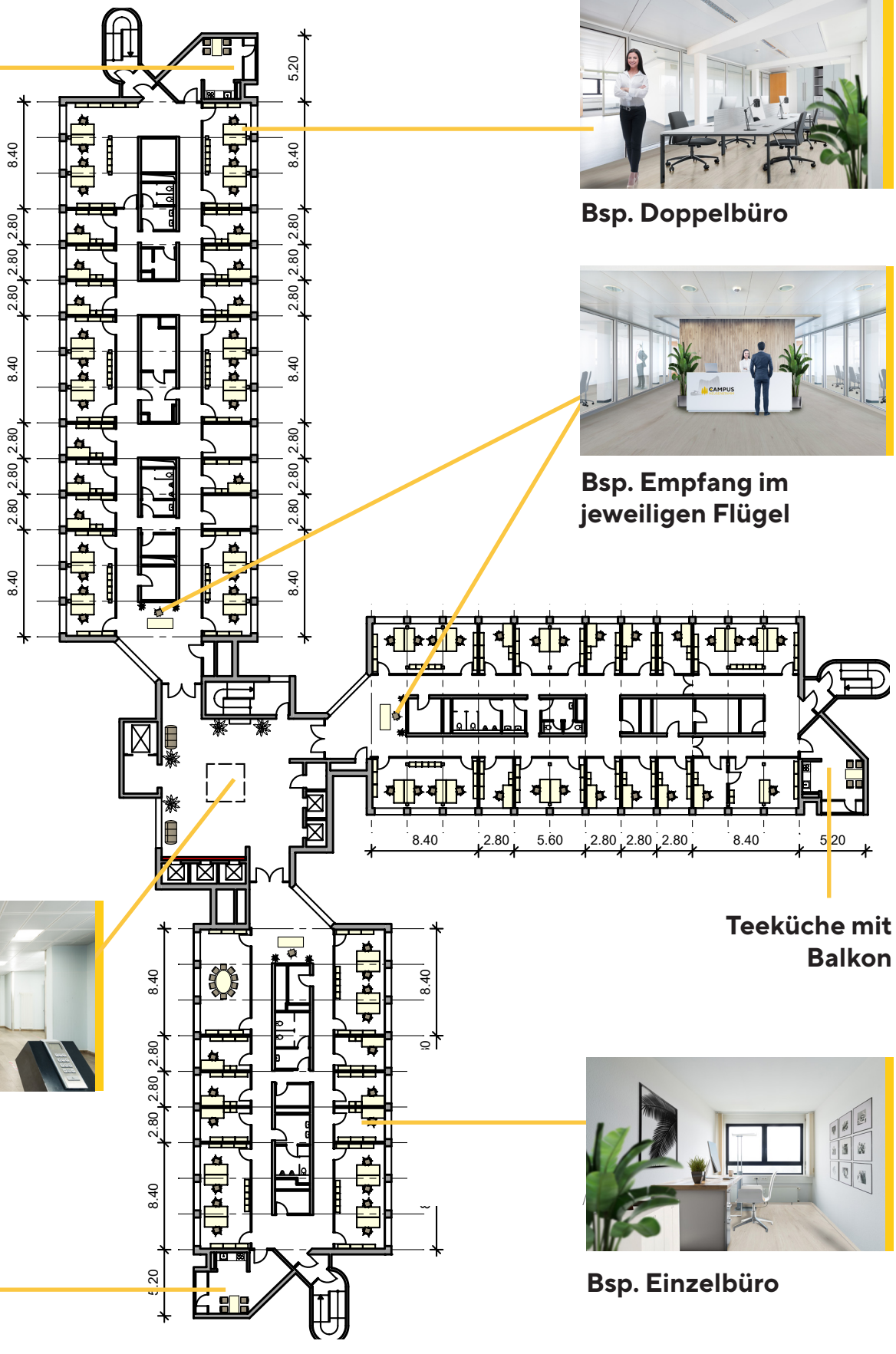
WIR REALISIEREN IHRE INDIVIDUELLEN **VORSTELLUNGEN!**

Mögliche Aufteilung:

Teeküche mit Balkon

Bsp. Doppelbüro

Bsp. Empfang im jeweiligen Flügel



Teeküche mit Balkon

Foyer

Bsp. Einzelbüro

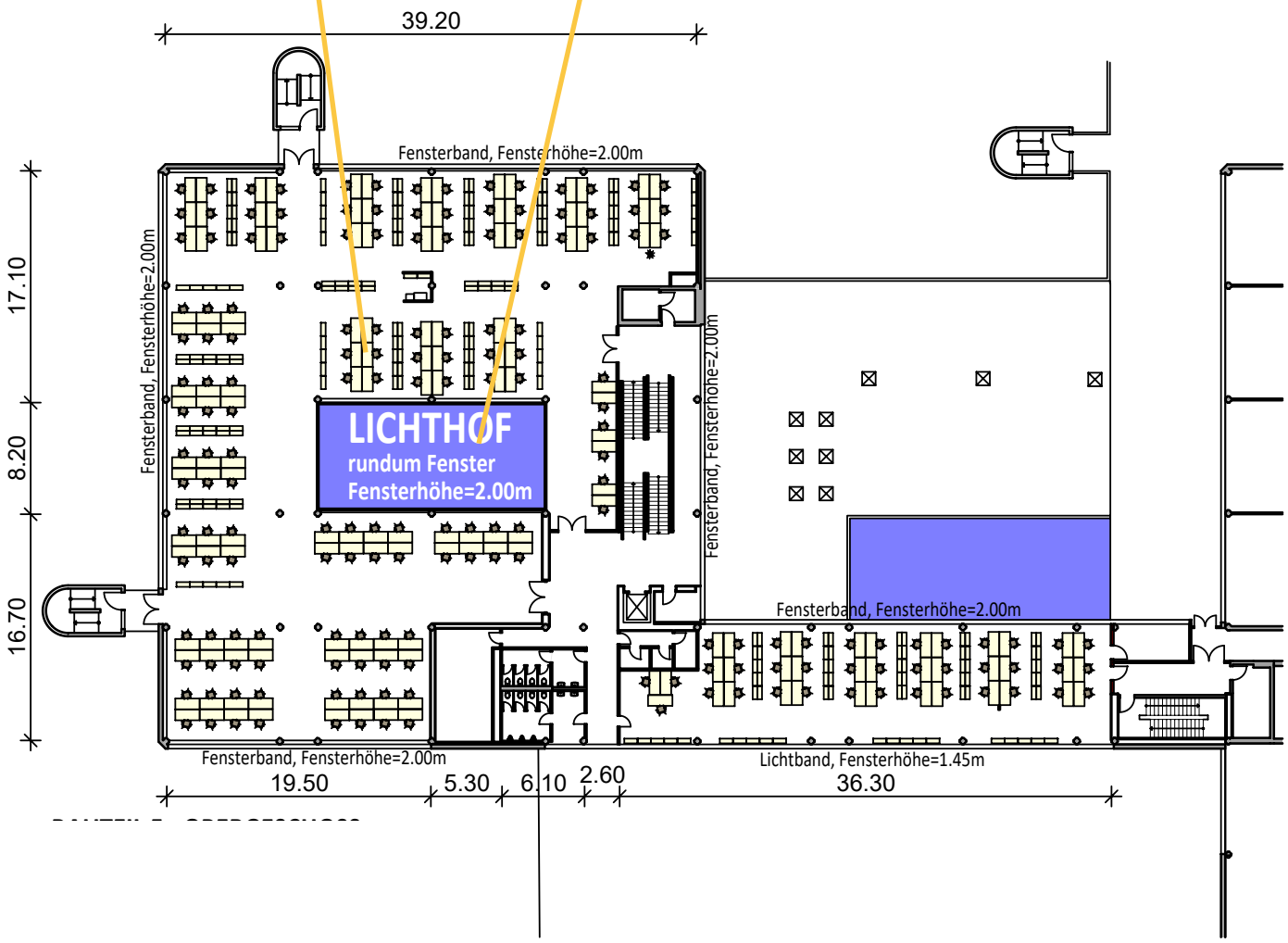
Teeküche mit Balkon

WIR REALISIEREN IHRE INDIVIDUELLEN **VORSTELLUNGEN!**

Mögliche Aufteilung Grossraumbüro im Flachdachgebäude:

Lichthofbüro

Lichthof



CAMPUS
HEUSENSTAMM

ALLEGRON
GROUP

Campus Heusenstamm GmbH
Jahnstraße 64
63150 Heusenstamm

Jutta Bugiel
Bereichsleiterin Rhein-Main

Ein Unternehmen der Allegron Group
www.allegron.de

Tel.: +49 1520 - 988 004 7
Mail: jutta.bugiel@campus-heusenstamm.de