

Standort Plus
**Schneller.
Stärker.
Smarter.**
Kreis Offenbach



Dreieich

Office Center



Kreis Offenbach





EXPOSÉ

Sirius Office Center Dreieich



 **Sirius** | Office Center
Dreieich

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

Anschrift:
Otto-Hahn-Str. 36
63303 Dreieich-Sprendlingen



EXPOSÉ



Übersicht

Standort	3
Beschreibung	4
Flächenangebot-Büro	5
Flächenangebot-Büro	6
Flächenangebot-Archive	7
Grundriss - Untergeschoss	8
Grundriss - Erdgeschoss	9
Grundriss - 1. Obergeschoss	10
Grundriss - 2. Obergeschoss	11
Grundriss - 3. Obergeschoss	12
Grundriss - 4. Obergeschoss	13
Grundriss - 5. Obergeschoss	14
Impressionen	15
Über uns	16
AGBs	17

Standort



Lage

Das Sirius Office Center Dreieich liegt zwar in einer kleinen Gemeinde, dafür aber in einer äußerst wirtschaftsstarken Region. Dreieichs entscheidender Standortvorteil ist die Nähe zur Main-Metropole. Die Stadt Dreieich im Landkreis Offenbach liegt nur ca. 10 km von Frankfurt entfernt – damit profitiert der Ort natürlich von allen infrastrukturellen Vorteilen `der größeren Schwester`. Dazu gehört auch die ausgezeichnete Verkehrsanbindung, denn sowohl mit dem Auto als auch dem ÖPNV sind Sie im Handumdrehen am Flughafen oder haben Anschluss an den Nah- und Fernverkehr. Autobahnen in alle Himmelsrichtungen erreichen Sie von hier in wenigen Minuten. Diese Qualitäten erkannten in den letzten Jahren immer mehr bedeutende Unternehmen aus dem IT-Dienstleistungsgewerbe, die sich in Dreieich ansiedelten – daneben ließ sich eine Vielzahl an Verkaufsfilialen namhafter deutscher Hersteller am Ort nieder, sodass Dreieich mittlerweile als wahres Shoppingparadies gilt.

Die vergleichsweise junge Gemeinde Dreieich entstand erst 1977 im Zuge der Neugliederung des Kreises Offenbach aus dem Zusammenschluss zweier Orte - Dreieichenhain, Sprendlingen - sowie den Gemeinden Buchschlag, Götzenhain und Offenthal. Die einzelnen Teile der Gemeinde sind natürlich schon wesentlich älter. Das moderne Bürogebäude befindet sich inmitten einer Gewerbeansiedlung unweit des Zentrums der Ortschaft.

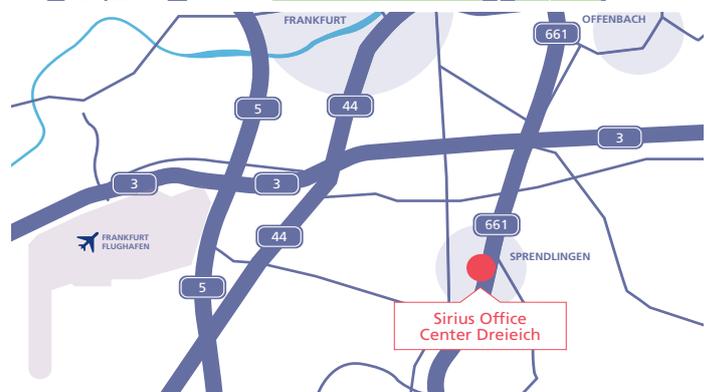
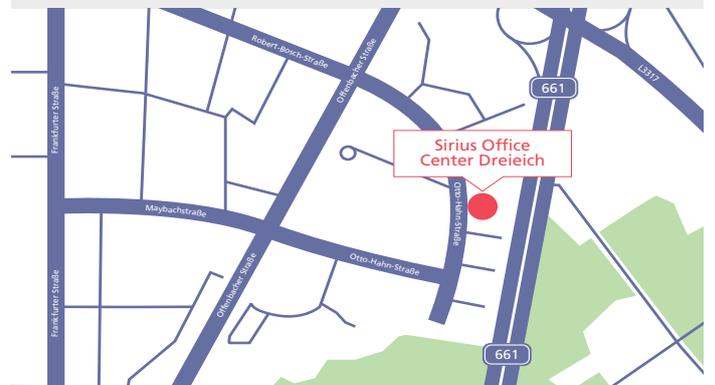


Entfernungen

- Anschlussstelle A661: 1 km
- Anschluss A3 & A5: 1,5 km
- Auffahrt B46: 800 m
- Flughafen Frankfurt am Main: 15 km
- Rheinpark-Center: 1,7 km
- Einkaufsmöglichkeiten/Restaurants: unmittelbare Umgebung

Anbindung an den ÖPNV

- Bushaltestelle: 150 m



Flächenangebot



Modernes Office Center in Dreieich

Beim Office Center in Dreieich handelt es sich um ein äußerst modern gestaltetes Gebäude mit großzügigen Fensterfronten, sodass sämtliche Büroräume wirklich lichtdurchflutet sind. Die Fassade verspricht ein zeitgemäßes Bürogebäude und das Innere löst dieses Versprechen auf allen Ebenen ein – das macht schon der repräsentative Empfangsbereich deutlich. Die Büros sind frisch renoviert und verfügen über alle nötigen technischen Ausstattungsmerkmale für erfolgreiches Arbeiten. Die großen Fenster geben einmal den Blick auf den begrünten Innenhof frei und bieten auf der anderen Seite eine herrliche Aussicht auf die ausgesprochen grüne Landschaft der näheren Umgebung. Der Gebäudekomplex verfügt über ausreichend Parkplätze im Außenbereich und eine Tiefgarage.

Das 1995 errichtete Office Center Dreieich verfügt über ganz verschiedene Ausstattungslinien, sodass Sie hier in jedem Falle das passende finden: kleine Büros mit unterschiedlichen Produktmerkmalen, ganze Büroetagen und Archivflächen zur Akteneinlagerung.



Eckdaten

- Das Gebäude verfügt über **Personenaufzüge**.
- **Unsere Office Premium Mieter** dürfen denansprechenden und professionell ausgestatteten **Besprechungsraum** im 6.OG **kostenfrei** nach Verfügbarkeit nutzen.
- Am Gebäude existiert ein außen liegender Sonnenschutz, im Deckenbereich ist eine Teilklimatisierung verbaut.
- Allen Büros sind mit **Teppich** ausgelegt.
- Gemütliche **Businesslounges** und **voll ausgestattete Teeküchen** zur Nutzung vorhanden.
- Das Office Center zeichnet sich durch die hervorragende Verkehrsanbindung aus.

Services



Center Management vor Ort



Virtual Office



24/7 Zugang



Aktenarchive & Warenlager



ausreichend Pkw-Stellplätze
(Außenstellplätze und Tiefgarage)

Flächenangebot

Büros

Suchen Sie passende Büros für sich oder Ihr Unternehmen? Im Office Center Dreieich wählen Sie zwischen verschiedenen Ausstattungslinien – je nach Bedarf: Die Büroräume unterscheiden sich grundlegend in Ihrer Laufzeit, der Ausstattung und hinsichtlich der Abrechnung. Die Räumlichkeiten der Linie Office Basic haben eine Mindestvertragslaufzeit von mindestens 1 Jahr und die Abrechnung der Nebenkosten erfolgt exakt nach Verbrauch und Quadratmetern. Die konkrete Einrichtung und Ausgestaltung der Büros liegt ganz in Ihren Händen. Wollen Sie sich voll und ganz Ihrem Business widmen und sich nicht mit der Ausstattung der Büroräume befassen? Auch kein Problem!

Mieten Sie einfach ein Office Premium oder ein Office Professional – dann ziehen Sie einfach ein und legen los. Die Premiumlinie umfasst im Gegensatz zum Office Professional zusätzlich die komplette Möblierung. Für beide Produkte zahlen Sie einen pauschalen Mietpreis, der sämtliche anfallenden Nebenkosten bereits einschließt. Alle Services - wie beispielsweise die Nutzung der komplett ausgestatteten Teeküchen - sind inkludiert.

Office Basic

Bürogröße:	ab 12 m ²
Miete (nettokalt):	ab 7,50 €/m ²
Nebenkosten:	ab 2,80 €/m ² inkl. Strom
Stellplatzmiete (pro Platz):	ab 35 €/Monat
Kaution:	3 Bruttowarmmieten
Mindestvertragslaufzeit:	12 Monate



Office Professional

Bürogröße:	ab 20 m ²
Miete:	ab 240 €/Monat
Im Mietpreis inkludiert:	Nutzung Teeküchen & Lounges, alle NK
Stellplatzmiete (pro Platz):	ab 35 €/Monat
Kaution:	3 Bruttowarmmieten
Mindestvertragslaufzeit:	1 Monat



Flächenangebot

Office Premium

Bürogröße:	ab 20 m ²
Miete:	ab 250 €/Monat
Im Mietpreis inkludiert:	Nutzung Teeküchen & Lounges, möbliert, alle NK
Stellplatzmiete (pro Platz):	ab 35 €/Monat
Kautions:	3 Bruttowarmmieten
Mindestvertragslaufzeit:	1 Monat



Große Büroflächen

Ein Büro ist Ihnen nicht genug, denn Sie wollen mit der gesamten Firma umziehen, eine komplette Abteilung ausgliedern oder eine neue Zweigstelle einrichten? Dann mieten Sie doch gleich eine größere Fläche! Vielleicht benötigen Sie sogar eine ganze Büroetage – auch dann finden Sie im Office Center Dreieich genau die richtigen Räumlichkeiten.

Die Größe der Flächen passen wir ganz flexibel Ihren Bedürfnissen an. Die Abrechnung erfolgt wiederum nach Verbrauch und Fläche und die konkrete Ausgestaltung Ihrer Räumlichkeiten obliegt Ihnen selbst.

Eckdaten

- Nutzung des vorhandenen **Personenaufzugs** möglich.
- Die großen Büroräume sind **frisch renoviert**.
- Flächen sind **ab 330 m² teilbar**.
- Zur Standardbüroausstattung gehören **Teppich, EDV-Verkabelung, Sonnenschutz, Klimaanlage**
- Eine **Möblierung** ist **optional** möglich.
- Nutzen Sie in den Pausen die exklusive **Teeküche** und selbstverständlich stehen Ihnen **Sanitärräume** zur Verfügung.

Bürogröße:	330 m ² - 5.030 m ²
Miete:	ab 8,50 €/m ²
Stellplatzmiete (pro Platz):	ab 35 €/Monat
Kautions:	3 Bruttowarmmieten
Mindestvertragslaufzeit:	1 Monat



Flächenangebot

Archive

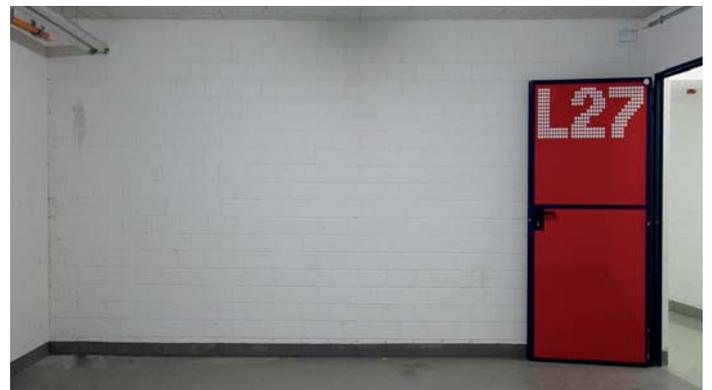
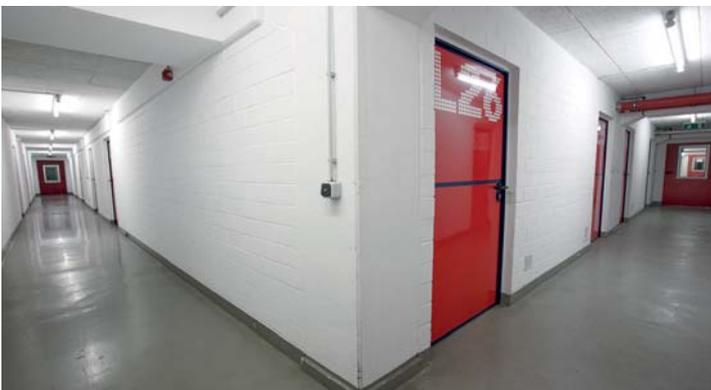
Trotz elektronischer Datenverarbeitung fallen in Unternehmen immer wieder Papiere, Dokumente und Akten an, die dauerhaft aufbewahrt werden müssen – dafür sorgen allein schon gesetzliche Fristen. Sämtliche steuerrechtlich relevanten Papiere müssen mindestens 10 Jahre lang vorgehalten werden, betriebsinterne Dokumente oft sogar noch länger.

Diese Berge an Papier in den eignen Büroräumen aufzuheben, sind weder schön noch praktisch, und die Einlagerung in Kellerräumen ist mit Blick auf die Haltbarkeit nicht empfehlenswert. Mieten Sie deshalb im Office Center Dreieich abgeschlossene und lichtgeschützte Archivflächen. So stehen ständig anfallende Aktenordner in Ihrem Büro nicht mehr im Weg herum und sind trotzdem jederzeit griffbereit. Diese Lagerräume sind kurzfristig anmietbar und die Mindestvertragslaufzeit beträgt lediglich 1 Monat – Sie bleiben also flexibel.

Lagerraumgröße:	ab 10 m ²
Miete:	ab 150 €/Monat
Kaution:	3 Bruttowarmmieten
Mindestvertragslaufzeit:	1 Monat

Eckdaten

- Flexible **Größen** zwischen **10-58 m²**
- Alle Archivflächen sind sauber & trocken.
- Die Räume sind **sichtgeschützt** und besitzen **Türen mit Schließzylinder**.
- Die Flure sind breit und gewähren eine **gute Andienung**.
- Für Privatpersonen und **Gewerbetreibende** geeignet
- Das Office Center zeichnet sich durch seine hervorragende Verkehrsanbindung aus.

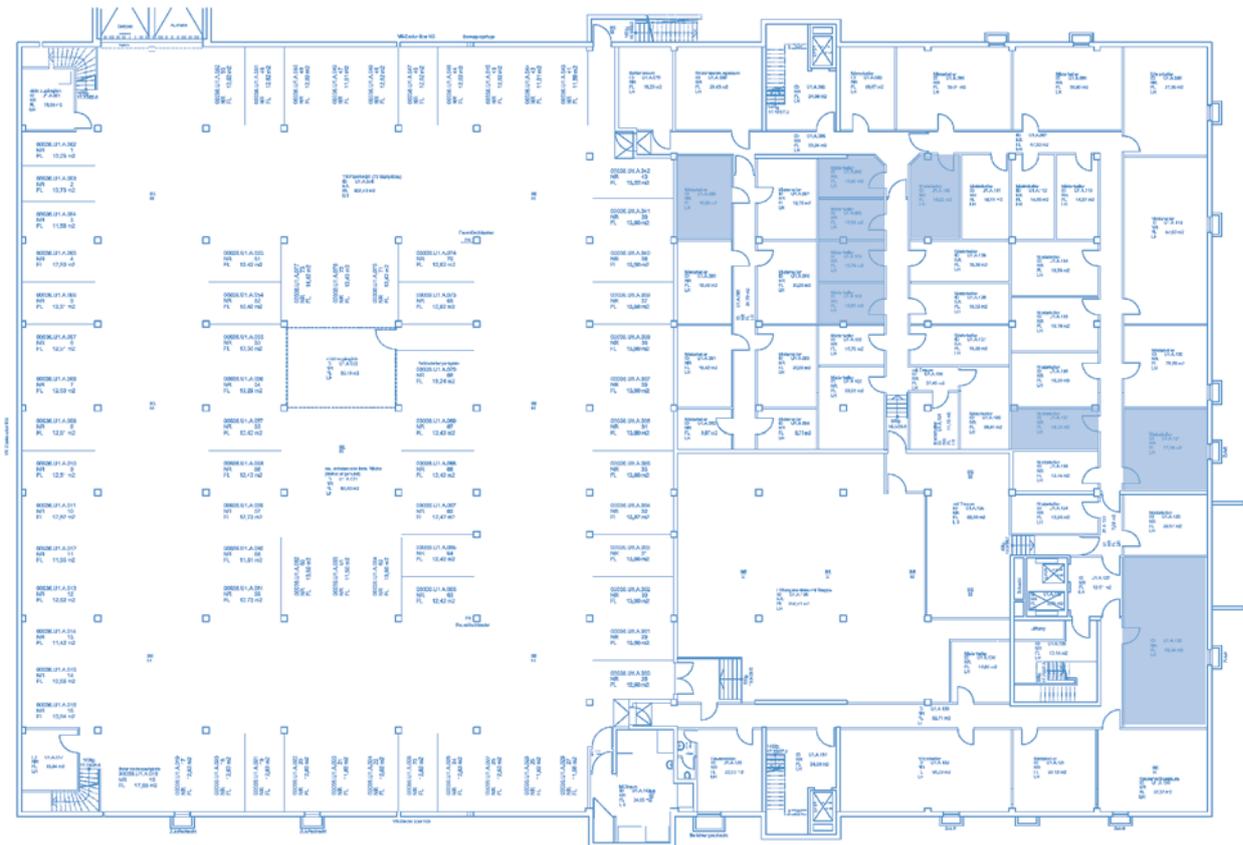




Grundriss

1. Untergeschoss

Lagerräume
10 m²- 58 m²





Grundriss

Erdgeschoss

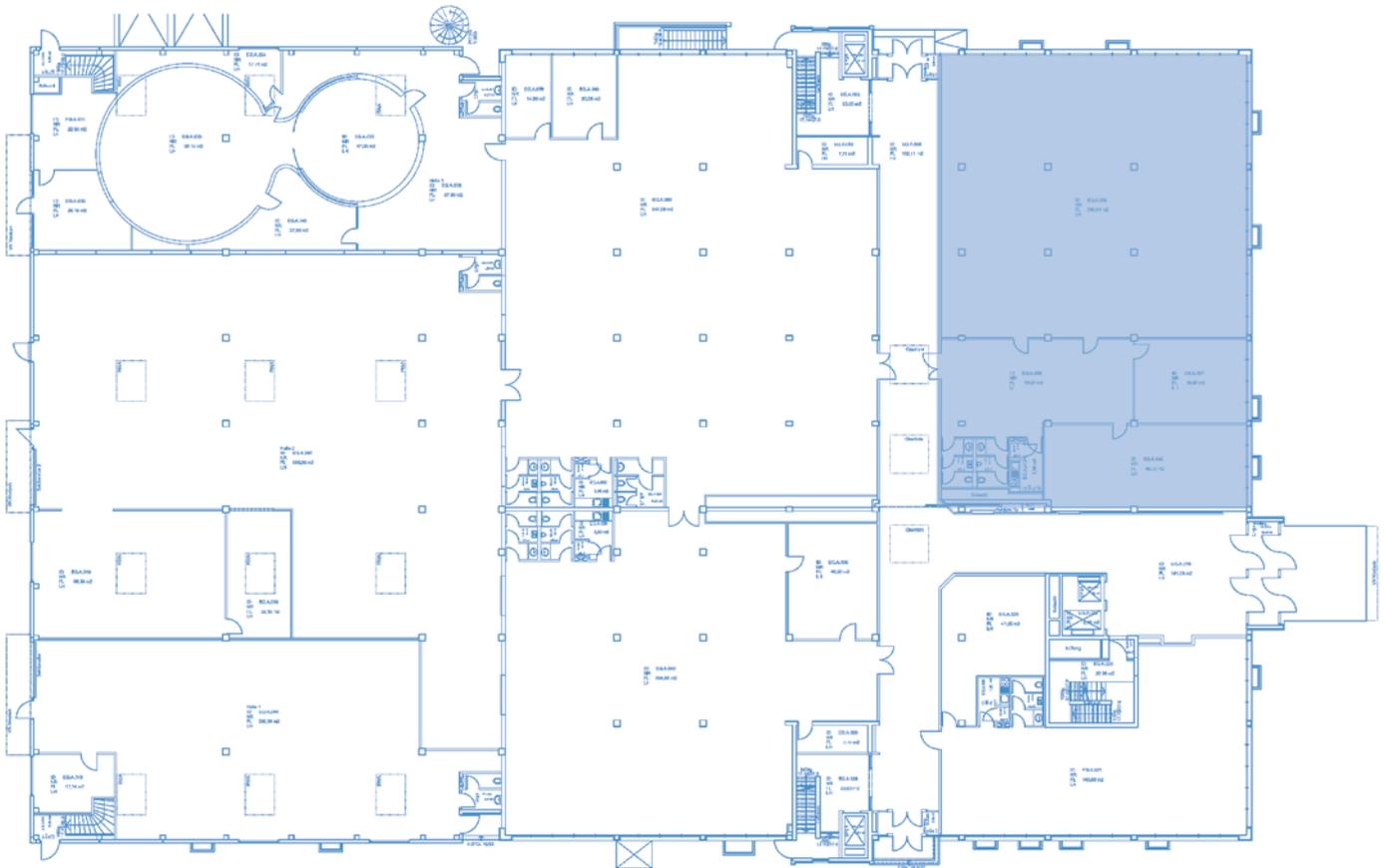
BÜROFLÄCHE
448 m²



NEBENNUTZFLÄCHEN
105 m²



GESAMTFLÄCHE
553 m²





Grundriss

1. Obergeschoss

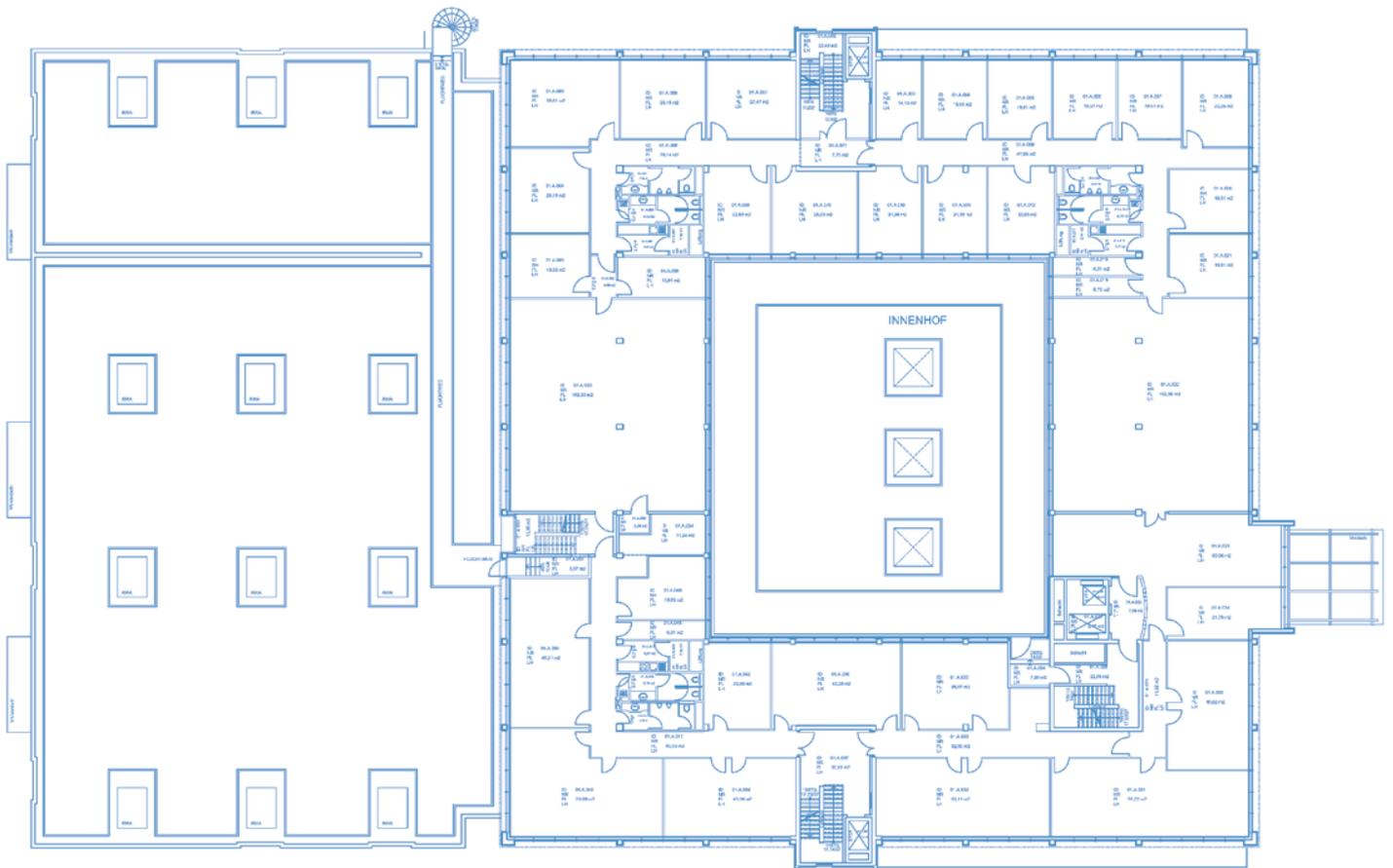
BÜROFLÄCHE
1.216 m²



NEBENNUTZFLÄCHEN
453 m²



GESAMTFLÄCHE
1.669 m²





Grundriss

2. Obergeschoss

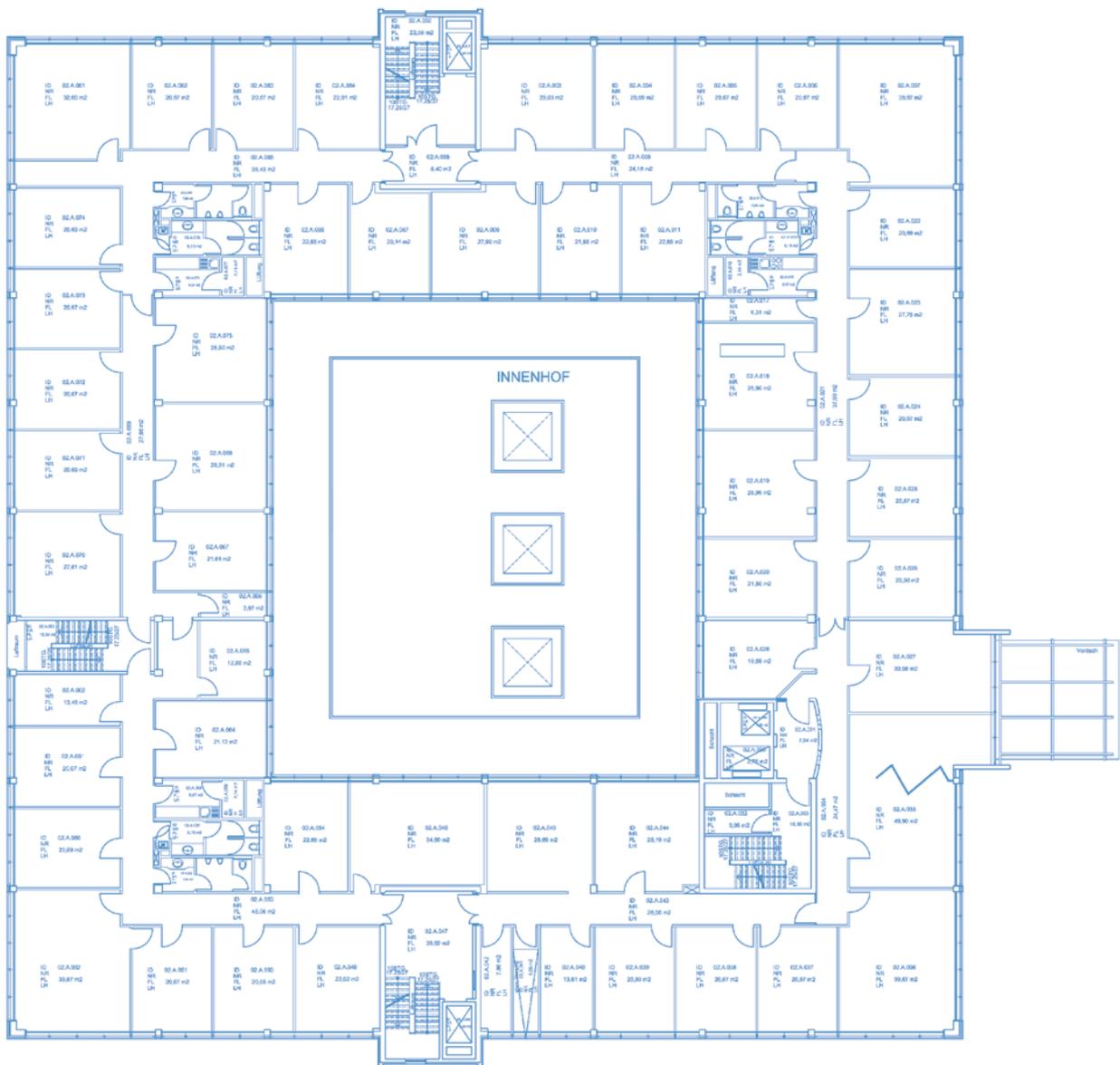
BÜROFLÄCHE
1.267 m²



NEBENNUTZFLÄCHEN
499 m²



GESAMTFLÄCHE
1.766 m²





Grundriss

3. Obergeschoss

BÜROFLÄCHE
986 m²

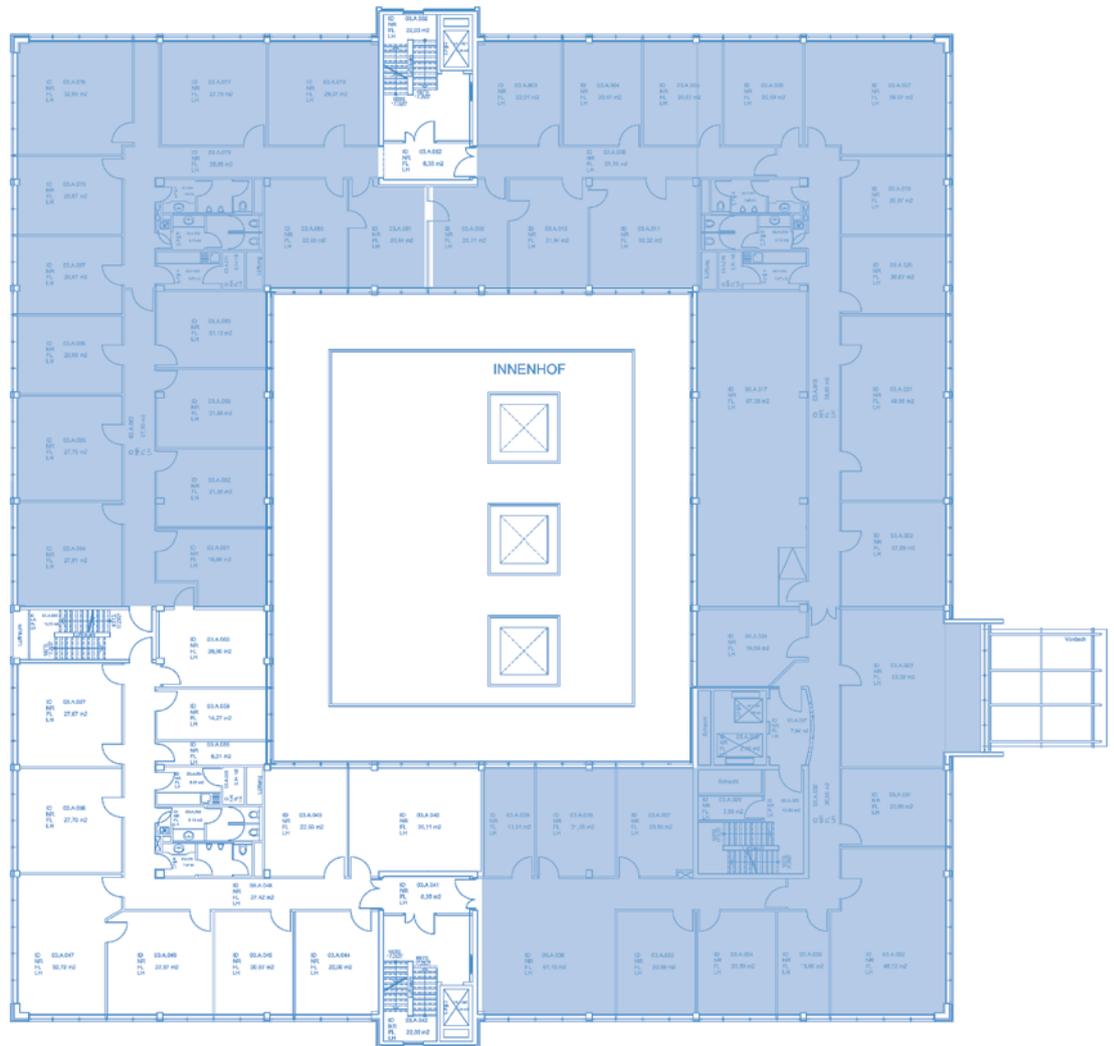


NEBENNUTZFLÄCHEN
417 m²



GESAMTFLÄCHE
1.403 m²

ME1:
BÜROFLÄCHE
333 m²



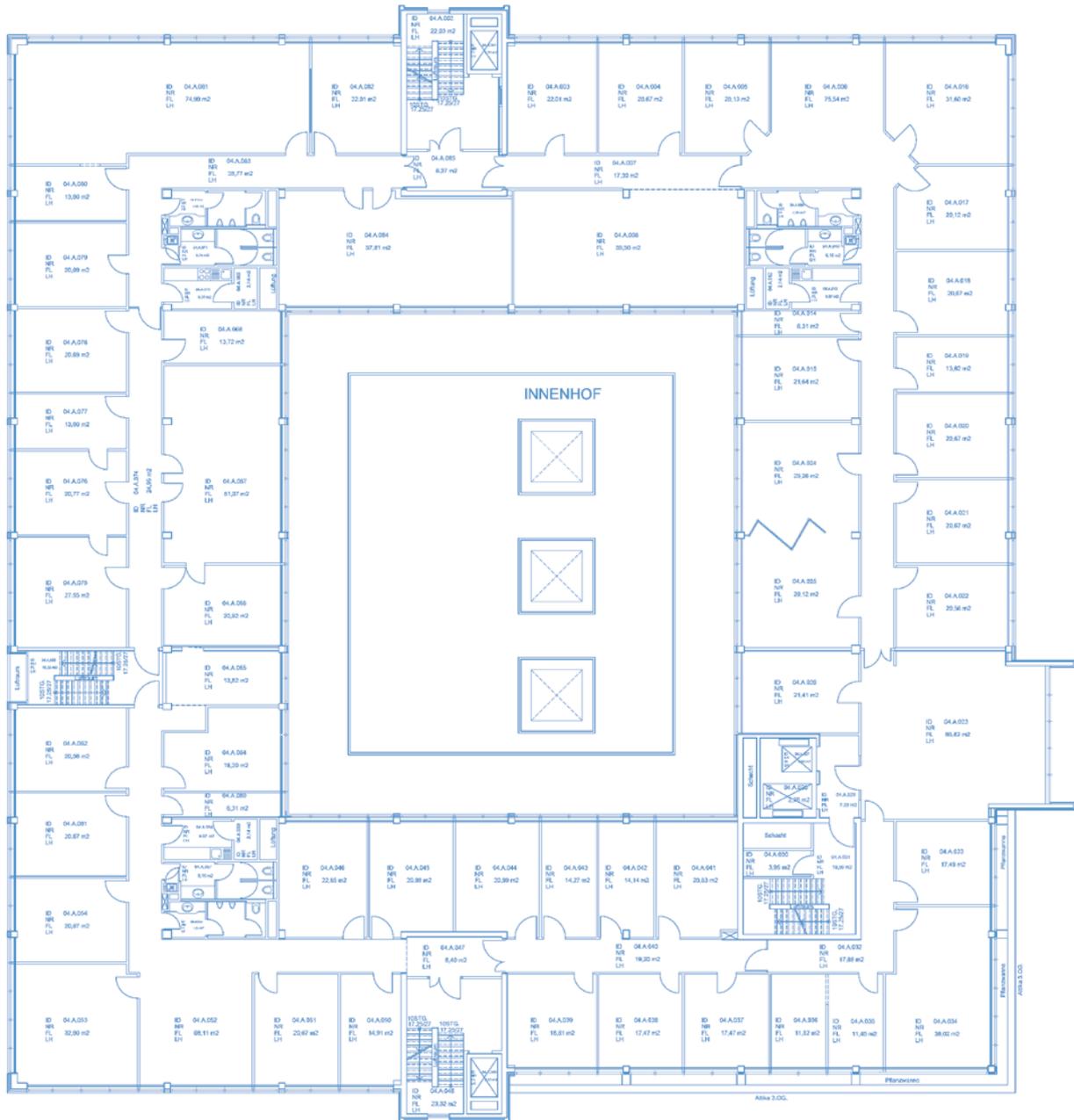
ME2:
BÜROFLÄCHE
653 m²



Grundriss

4. Obergeschoss

Office Basic
13 m²-118 m²





Grundriss

5. Obergeschoss

Office Professional &
Office Premium
13 m²-118 m²



ME3:
BÜROFLÄCHE
653 m²

Über uns: Die Sirius Facilities GmbH



Seit 2006 sind wir auf dem deutschen Markt als Asset- und Propertymanager von Gewerbeparks und Bürogebäuden aktiv und einer der führenden Anbieter in diesem Segment. Unser Know-How im Bereich des strategischen und operativen Managements von Business Parks mit Mischnutzung sowie der einzigartigen Vermarktungs- und Vermietungsstrategie überzeugt verschiedene in- und ausländische Investoren.



Mehr als 50 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.

Impressionen



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.