

Carl-Ulrich Straße 2-6/Frankfurter Straße
181 A/Schleusnerstraße 7 // 63263 Neu-
Isenburg

Exposé | 07.08.2025

ZUSAMMENFASSUNG.

Das im Jahre 2003 fertiggestellte Büro- und Geschäftsgebäude verfügt durch seinen zentralen Standort über eine hohe Representativität, welche insbesondere durch die Fasade mit der Arkade entlang der Carl-Ulrich-Straße noch unterstrichen wird. Großzügige Foyers und Etagenantritte runden dieses Bild ab.

Nutzung

Büro, Lager / Logistik



Adresse

Carl-Ulrich-Straße 2-6
63263 Neu-Isenburg



PKW-Stellplätze

10



Parkhaus/Tiefgarage

16



MERKMALE DES OBJEKTS.

SOZIALES, SERVICE & SICHERHEIT



Orte für sozialen Austausch



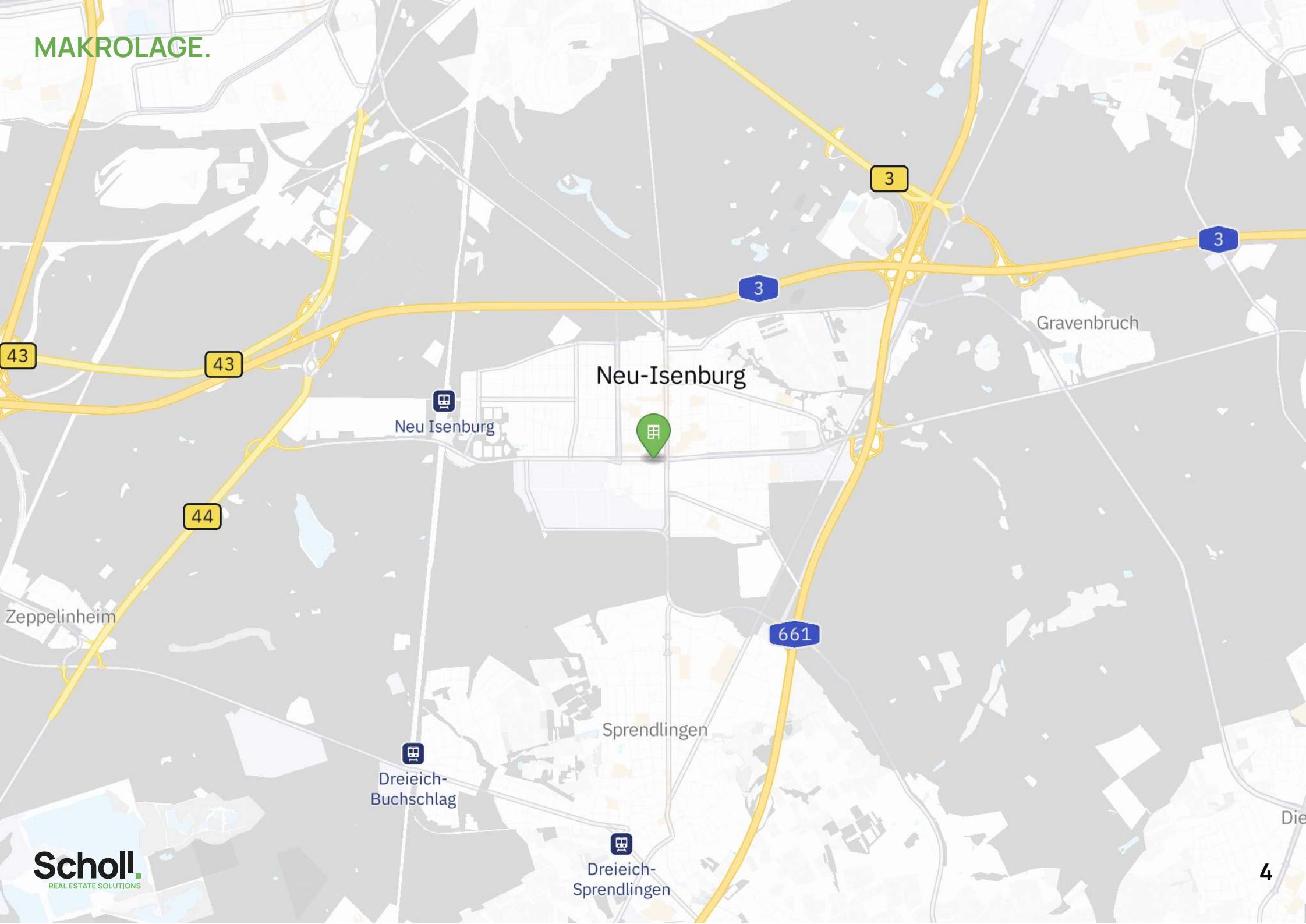
Sportangebot in der Nähe

ENERGIEEFFIZIENZ



Gasheizung

MAKROLAGE.



LAGE & UMGEBUNG.

Das CityGate liegt inmitten des Zentrums von Neu-Isenburg, direkt gegenüber des Isenburgzentrums. Über die Frankfurter Straße erreicht man Frankfurt innerhalb von ca. 10 min. Die AS „Frankfurt-Süd“ erreicht man über die Carl-Ulrich-Straße und die B44 ebenfalls in ca. 10 min. Der Bahnhof „Neu-Isenburg“ mit Anschluss an die Regionalbahn sowie die S-Bahnlinien S3 und S4 (Darmstadt-Frankfurt-Bad Soden/Kronberg) ist per Bus vom gegenüberliegenden Isenburgzentrum innerhalb von 10 min erreichbar.

LAGE & UMGEBUNG.

🚌 ÖPNV

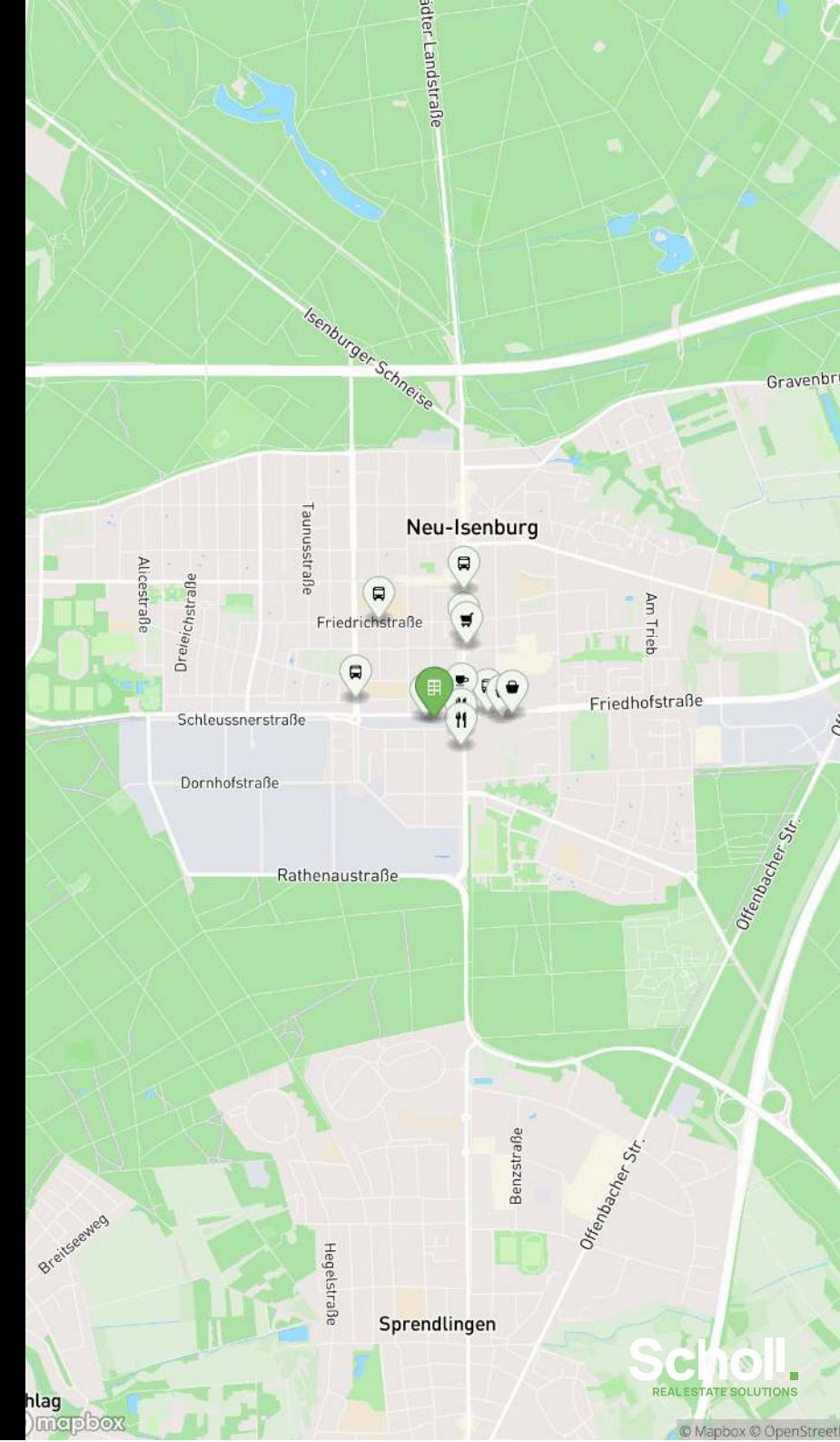
Isenburgzentrum West Bushaltestelle	3 min 250 m
Isenburgzentrum Süd Bushaltestelle	4 min 310 m
Georg-Büchner-Straße Bushaltestelle	6 min 480 m
Friedrichstraße Bushaltestelle	7 min 570 m

🍴 ESSEN

S-Bar Wölfig Restaurant	2 min 190 m
La Mesa Eiscafé Bäckerei Café	4 min 260 m
Best Döner Restaurant	3 min 260 m
La Maison Restaurant	4 min 360 m

🛒 NAHVERSORGUNG

REWE To Go Geschäft	5 min 380 m
Kiosk am Zentrum Geschäft	6 min 420 m
Kadir Market Supermarkt	7 min 530 m



GEBÄUDE.

HAUPTGEBAUDE

Carl-Ulrich-Straße 2-6, 63263 Neu-Isenburg

MERKMALE.



Baujahr 2003



Sonnenschutz



Kühlung

MIETFLÄCHEN.

BEZEICHNUNG	FLÄCHENKONFIGURATION			MIETZINS	NK	VERFÜGBARKEIT
Lagerfläche	Lager	73 m ²	1. OG	Ab 6,00 €/m ²	Ab 3,90 €/m ²	● Ab sofort
Bürofläche Grundriss 	Büro	1.098 m ²	2. OG	Ab 12,50 €/m ²	Ab 3,90 €/m ²	● Ab sofort



KONTAKT.

Die SCHOLL Real Estate Solutions bietet maßgeschneiderte Dienstleistungen für die Vermietung & den Verkauf von Gewerbeimmobilien. Vertrauen auch Sie auf jahrzehntelange Erfahrung aus der Region!

Interesse geweckt?

Kontaktieren Sie uns jetzt.



Beate Dammaschk

Business Development

📞 +49 173 2515386

✉ bd@scholl-solutions.de