



Kölner Straße 3, 65760 Eschborn, Main-Taunus-Kreis

Exposé | 08.10.2025

## ZUSAMMENFASSUNG.

Die Büroflächen des KÖ3 präsentieren sich in einem modernen und hochwertigen Ausbau, der optimale Bedingungen für zeitgemäßes Arbeiten schafft. Der offen gestaltete Grundriss ermöglicht die Umsetzung eines ansprechenden Loft-Charakters und sorgt für eine helle, kommunikative Arbeitsatmosphäre.

Dank der flexiblen Raumkonzepte lassen sich unterschiedliche Flächenlayouts realisieren – von großzügigen Open-Space-Bereichen über effiziente Kombilösungen bis hin zu klassischen Einzelbüros. Damit können individuelle Mieteranforderungen passgenau umgesetzt werden.

Nahezu alle Flächen sind mit einer Kühlung ausgestattet und bieten somit auch an warmen Tagen ein angenehmes Raumklima. Die hochwertige Ausstattung, die flexible Flächengestaltung und das moderne Ambiente machen das KÖ3 zu einem idealen Standort für anspruchsvolle Unternehmen.

### Nutzung

Büro



### Adresse

Kölner Straße 3  
65760 Eschborn



### PKW-Stellplätze



### Parkhaus/Tiefgarage



# MERKMALE DES OBJEKTS.

## MOBILITÄT



20.3 km zum Flughafen



6.5 km zum Hauptbahnhof

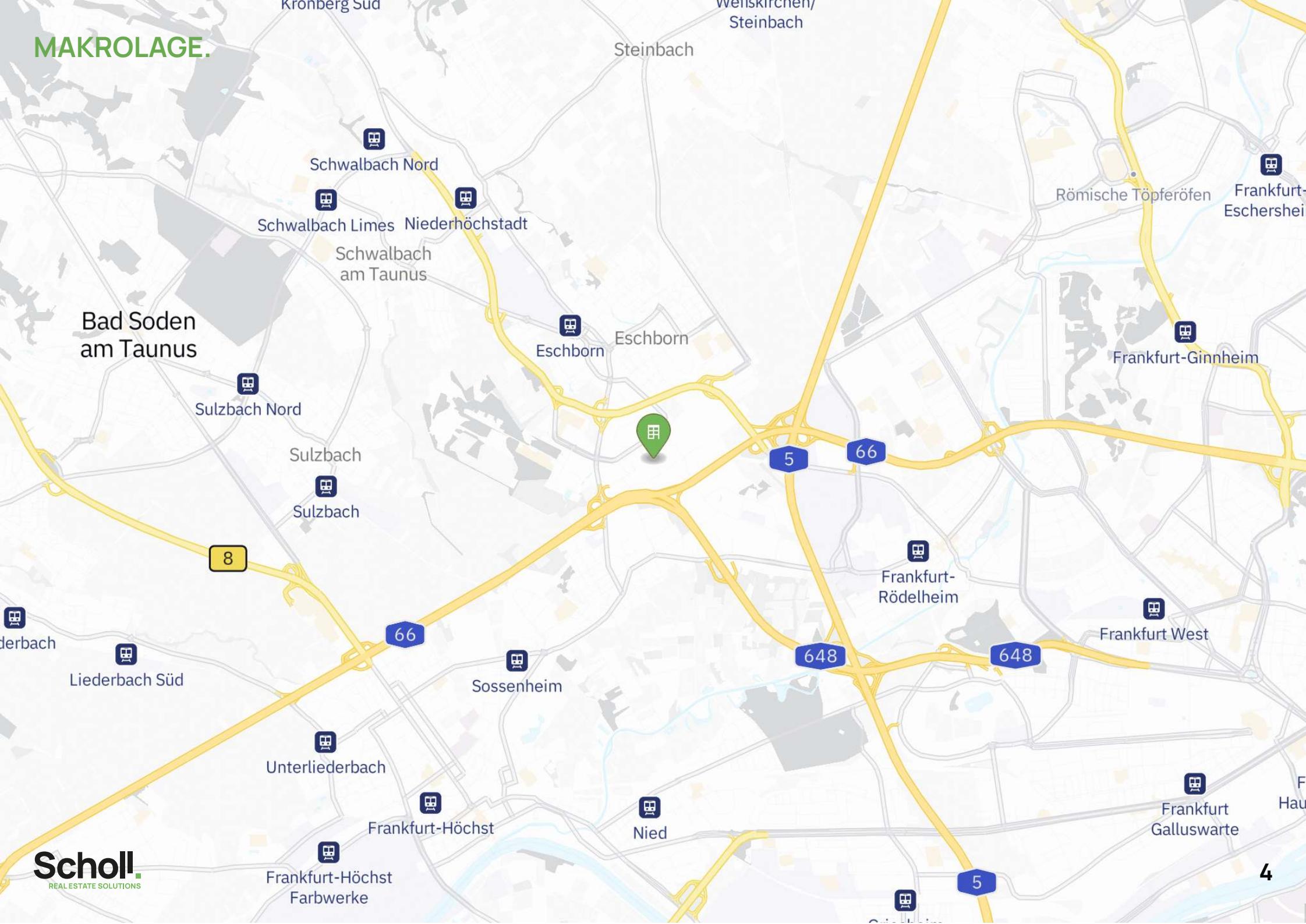


Fahrradstellplätze



ÖPNV direkt vor der Tür

# MAKROLAGE.



## LAGE & UMGEBUNG.

Mit seiner zentralen Lage an der Kölner Straße in Eschborn, Main-Taunus-Kreis, genießt dieses Gewerbeobjekt eine hervorragende Anbindung. Ein überzeugendes Angebot an öffentlichen Verkehrsmitteln ist lediglich wenige Gehminuten entfernt: Mehrere Bushaltestellen sind in weniger als zehn Minuten erreichbar, und zum Bahnhof Eschborn Süd sind es nur acht Gehminuten.

In Sachen Gastronomie profitieren Sie von einer Vielfalt an Möglichkeiten - zahlreiche Restaurants und Cafés befinden sich im direkten Umfeld und sind innerhalb von fünf bis zehn Gehminuten einfach erreichbar. Ob das beliebte Dean&David, oder das mediterrane Trinacria - die Auswahl lässt keine Wünsche offen.

Die Nähe zu Parks und Erholungsgebieten, beispielsweise der Hanny-Franke-Anlage oder dem Naherholungsgebiet Rinderwiesen, trägt zum Wohlbefinden und zur Work-Life-Balance bei. Verschiedene Supermarktketten, darunter REWE und ALDI Süd, sind innerhalb von 15 bis 20 Gehminuten erreichbar und erleichtern so die alltäglichen Beschaffungen.

Für das Reisen in größerem Umfeld befindet sich der Flughafen Frankfurt nur etwa 20 Kilometer entfernt, während der Frankfurter Hauptbahnhof nach etwa sechs Kilometer erreicht ist.

# LAGE & UMGEBUNG.

## 🚌 ÖPNV

Kölner Straße  
Bushaltestelle      3 min 270 m

Frankfurter Straße  
Bushaltestelle      5 min 430 m

Rahmannstraße  
Bushaltestelle      5 min 460 m

Wilhelm-Fay-Straße Nord  
Bushaltestelle      6 min 490 m

## 📍 FREIZEIT

Fit Seven Eleven  
Fitnessstudio      4 min 360 m

Freizeitpark Unterwiesen  
Park      14 min 1.2 km

Hanny-Franke-Anlage  
Park      8 min 4.1 km

Naherholungsgebiet Rinderwiesen  
Park      8 min 1.9 km

## 🍴 ESSEN

dean&david  
Restaurant      2 min 190 m

MOMO Rolls  
Restaurant      3 min 250 m

Best Worscht In Town  
Restaurant      3 min 290 m

Safran Küche  
Restaurant      4 min 320 m

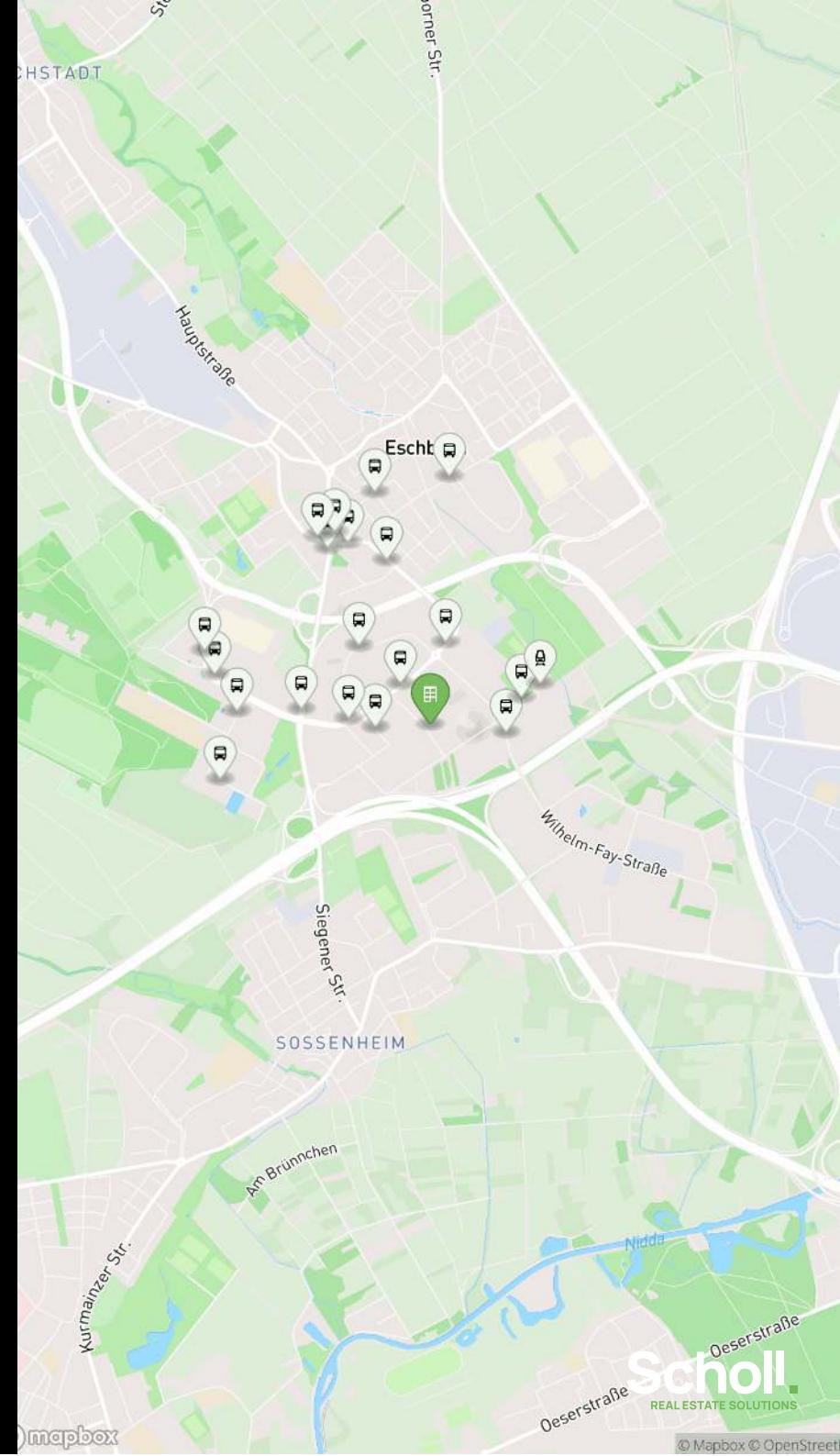
## 🛒 NAHVERSORGUNG

REWE Rainer Lapp  
Supermarkt      5 min 490 m

denn's Biomarkt  
Supermarkt      10 min 840 m

Shang-Lee Superstore  
Supermarkt      15 min 1.3 km

ALDI Süd  
Supermarkt      4 min 1.3 km



# GEBÄUDE.

## GEWERBEFLÄCHE

Kölner Straße 3, 65760 Eschborn

## MERKMALE.

---



Baujahr 1991



Renovierung nötig



Individuell ausbaubar



Modernisierung 2018

# MIETFLÄCHEN.

BEZEICHNUNG	FLÄCHENKONFIGURATION			MIETZINS	NK	VERFÜGBARKEIT
Bürofläche Grundriss 	Büro	157 m <sup>2</sup>	EG	Ab 14,00 €/m <sup>2</sup>	Ab 4,00 €/m <sup>2</sup>	● 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.



**Aljoscha Scholl**

Managing Director

📞 +491721341986

✉️ as@scholl-solutions.de



**Beate Dammaschke**

Business Development

📞 +49 173 2515386

✉️ bd@scholl-solutions.de