

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



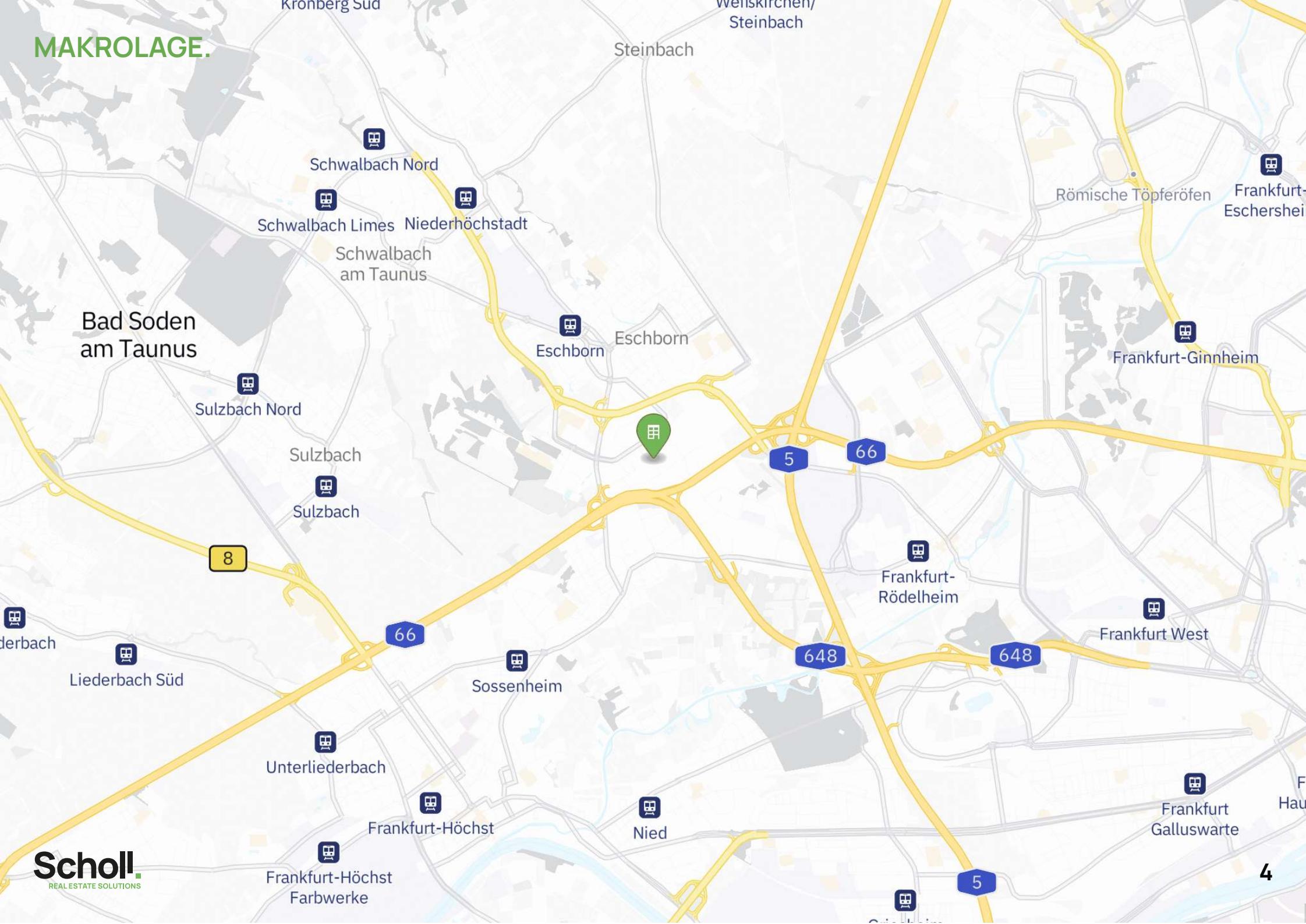
6.5 km zum Hauptbahnhof



Fahrradstellplätze



ÖPNV direkt vor der Tür



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

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

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

NAHVERSORGUNG

REWE Rainer Lapp
Supermarkt

5 min
490 m

denn's Biomarkt
Supermarkt

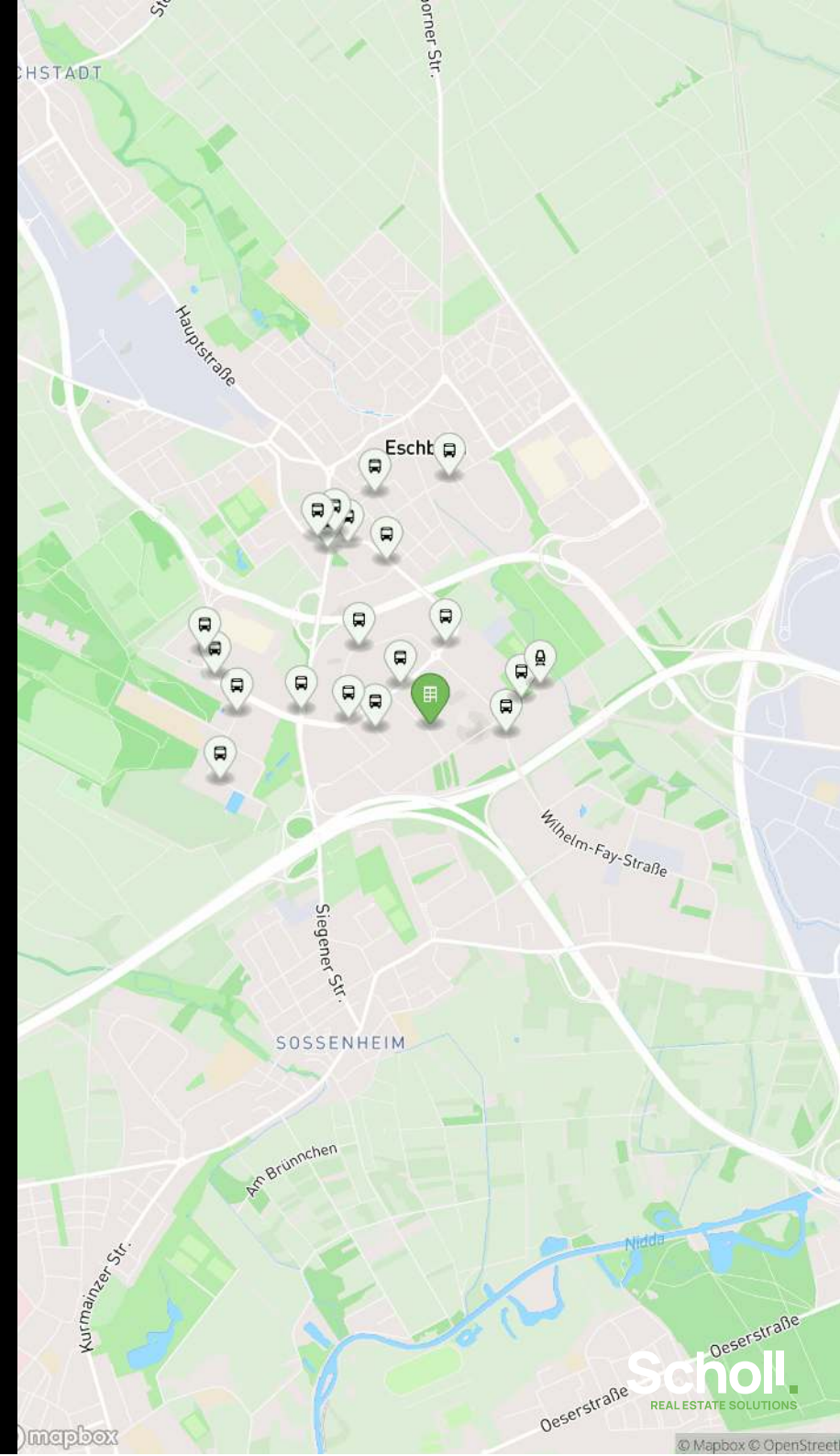
10 min
840 m

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 m²	EG	Ab 14,00 €/m²	Ab 4,00 €/m²	 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 Dammaschk
Business Development

☎ +49 173 2515386

✉ bd@scholl-solutions.de