

# Beste Ausstattung zu günstigen Konditionen!

60489 Frankfurt, Office area to let

Object ID: MRE 579



Office space approx: **649 m<sup>2</sup>** - Total space approx: **649 m<sup>2</sup>** - Net rent: **12.50 EUR**



## Beste Ausstattung zu günstigen Konditionen!

|                               |                               |
|-------------------------------|-------------------------------|
| Object ID                     | MRE 579                       |
| Property Type                 | Office, Office area           |
| Address                       | (West)<br>60489 Frankfurt     |
| Floor                         | 2                             |
| Apartment number              | 04                            |
| Office space approx           | 649 m <sup>2</sup>            |
| Total space approx            | 649 m <sup>2</sup>            |
| office part space approx      | 649 m <sup>2</sup>            |
| Divisible from                | 649 m <sup>2</sup>            |
| Heating type                  | Central heating               |
| Primary energy supplier       | Gas                           |
| Year of construction          | 1990                          |
| Available from                | sofort                        |
| Renter provision (commercial) | Provisionsfrei für den Mieter |
| Net rent                      | 12.50 EUR                     |
| Rent per m <sup>2</sup>       | 12.50 EUR                     |
| Rent                          | 16.50 EUR                     |



## Object description

Das ansprechende Bürohaus wurde 1990 fertig gestellt und bietet entsprechend dem Baujahr moderne Büroflächen auf insgesamt ca. 10.000 m<sup>2</sup>. Das Gebäude betritt man durch einen repräsentativen Eingangsbereich. Mehrere Personen- und Lastenaufzüge erschließen die Obergeschosse. Die Raumaufteilung ist flexibel und wird den Anforderungen des zukünftigen Mieters angepasst. Zur Ausstattung gehören u.a. abgehängte Decken mit integrierter BAP-gerechter Beleuchtung, Brüstungs- und Bodenkanäle mit teilweise vorhandener Cat-5-Verkabelung sowie außen liegender Sonnenschutz. Im Haus gibt es einen separat buchbaren Konferenzraum mit Küche.

## Features

- repräsentativer Eingangsbereich
- moderne Personen- und Lastenaufzüge
- öffenbare Fenster mit Sonnenschutz außen
- Kühlung
- Fensterbrüstungskanäle und Bodentanks
- strapazierfähiger Teppichboden
- BAP-gerechte Beleuchtung
- Raumhöhe Büros ca. 2,75 m
- Achsmaß ca. 1,35 m
- Raumtiefe ca. 5,30 m
- hauseigene Tiefgarage
- separat buchbarer Konferenzraum mit Küche

## Miscellaneous

Ist es immer noch nicht das passende Objekt? Und ist es für Sie zu zeitaufwendig nach weiteren Flächen zu suchen, weil Sie wirklich Wichtigeres zu tun haben? Dann sollten Sie uns unbedingt anrufen. Wir übernehmen eine Vorselektion passender Flächen und erstellen auf Wunsch gemeinsam mit Ihnen ein detailliertes Suchprofil. Das erspart Ihnen und Ihren Mitarbeitern nicht nur viel Arbeit, sondern auch eine Menge Zeit. Gerne beraten wir Sie unverbindlich und freuen uns auf Ihren Anruf!

## Energy certificate

|                                     |                                |
|-------------------------------------|--------------------------------|
| Energy demand                       | 336.00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a) |
| Final energy demand for electricity | 31.20 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)  |



## Location

Das Stadtteil Rödelheim befindet sich im Westen Frankfurts. Das Gewerbegebiet zeichnet sich durch die Nähe zum Autobahnnetz aus, so dass eine ausgezeichnete Erreichbarkeit mit dem PKW gegeben ist. Zum Frankfurter Flughafen beträgt die Fahrzeit ca. 15 Minuten, zur Frankfurter City ca. 10 Minuten. Das unmittelbare Umfeld wird von Gewerbe- und Bürogebäuden sowie einigen größeren Data-Centern geprägt. Einkaufsmöglichkeiten gibt es in der nahe gelegenen Rödelheimer Altstadt.





Aussenansicht



Aussenansicht



Fassadenausschnitt



Eingangsbereich



Visualisierung Büro



# Grundriss

## Grundriss-Beispiel Einzelbüros

