

# Hoher Ausbaustandard

60326 Frankfurt, Office area to let

Object ID: MRE 2705



Office space approx: **603 m<sup>2</sup>** - Total space approx: **603 m<sup>2</sup>** - Net rent: **16.50 EUR** - Net rent: **16.50 EUR**



## Hoher Ausbaustandard

Object ID	MRE 2705
Property Type	Office, Office area
Address	(Bahnhofsviertel) 60326 Frankfurt
Floor	3
Office space approx	603 m <sup>2</sup>
Total space approx	603 m <sup>2</sup>
office part space approx	603 m <sup>2</sup>
Divisible from	603 m <sup>2</sup>
Heating type	Central heating
Primary energy supplier	Gas
Year of construction	2001
Available from	sofort
Renter provision (commercial)	Provisionsfrei für den Mieter
Net rent	16.50 EUR
Net rent	16.50 EUR
Rent per m <sup>2</sup>	15.50 EUR
Incidental costs	4.00 EUR
Rent	20.50 EUR



## Object description

Das markante Gebäude wurde 2001 errichtet und bietet moderne, sehr gut ausgestattete Büroflächen. Das Foyer ist hell und freundlich gestaltet. Von dort erschließen zwei Personenaufzüge die Obergeschosse. Die Ausstattung umfasst u.a. Doppel-/Hohlraumboden mit CAT6-Verkabelung, Serverraum klimatisiert, überwiegend Glastrennwände, BAP-gerechte Einbauleuchten, getrennte Sanitärbereiche plus zusätzl. Duschbad.

## Features

- moderner Eingangsbereich
- zwei Personenaufzüge
- öffnbare Fenster
- BAP-gerechte Deckeneinbauleuchten
- Doppel-/Hohlraumboden
- CAT6-Verkabelung
- Serverraum klimatisiert
- überwiegend Glastrennwände
- teilweise klimatisiert
- flexible Raumaufteilung
- getrennte Sanitäranlagen
- zusätzliche Dusche

## 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

Final energy consumption	193.20 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
--------------------------	--------------------------------

---



## Location

Die Liegenschaft befindet sich citynah, direkt an der Mainzer Landstraße in der Nähe der S-Bahn-Galluswarte. Als Erweiterung der Innenstadt und des Bankenviertels sind hier zahlreiche Unternehmen wie die Commerzbank, die Frankfurter Allgemeine Zeitung und der Deutsche Fachverlag ansässig. Der nahegelegene S-Bahnhof Galluswarte bietet eine sehr gute Anbindung an den ÖPNV, nur ca. 50 m entfernt befindet sich außerdem eine Straßenbahnhaltestelle der Linie 11 und 21. Der BAB-Anschluss Messe ist in wenigen Fahrminuten zu erreichen.





Außenansicht



Eingangsbereich



Innenansicht



# Grundriss

Grundriss

