

# Beste Ausstattung zu günstigen Konditionen!

60489 Frankfurt, Bürofläche zur Miete

Objekt ID: MRE 580



Bürofläche ca.: **215 m<sup>2</sup>** - Gesamtfläche ca.: **215 m<sup>2</sup>** - Nettokaltmiete: **12,50 EUR**



## Beste Ausstattung zu günstigen Konditionen!

Objekt ID	MRE 580
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürofläche
Adresse	(West) 60489 Frankfurt
Etage	3
Wohnungsnummer	05
Bürofläche ca.	215 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche ca.	215 m <sup>2</sup>
Büroteilfläche ca.	215 m <sup>2</sup>
Teilbar ab	215 m <sup>2</sup>
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1990
Verfügbar ab	sofort
Mieterprovision (gewerblich)	Provisionsfrei für den Mieter
Nettokaltmiete	12,50 EUR
Miete pro m <sup>2</sup>	12,50 EUR
Warmmiete	16,50 EUR



## Objektbeschreibung

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.

## Ausstattung

- 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

## Sonstiges

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!

## Energieausweis

Endenergiebedarf	336,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
------------------	--------------------------------

---

Endenergiebedarf Strom	31,20 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
------------------------	-------------------------------

---



## Lage

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

