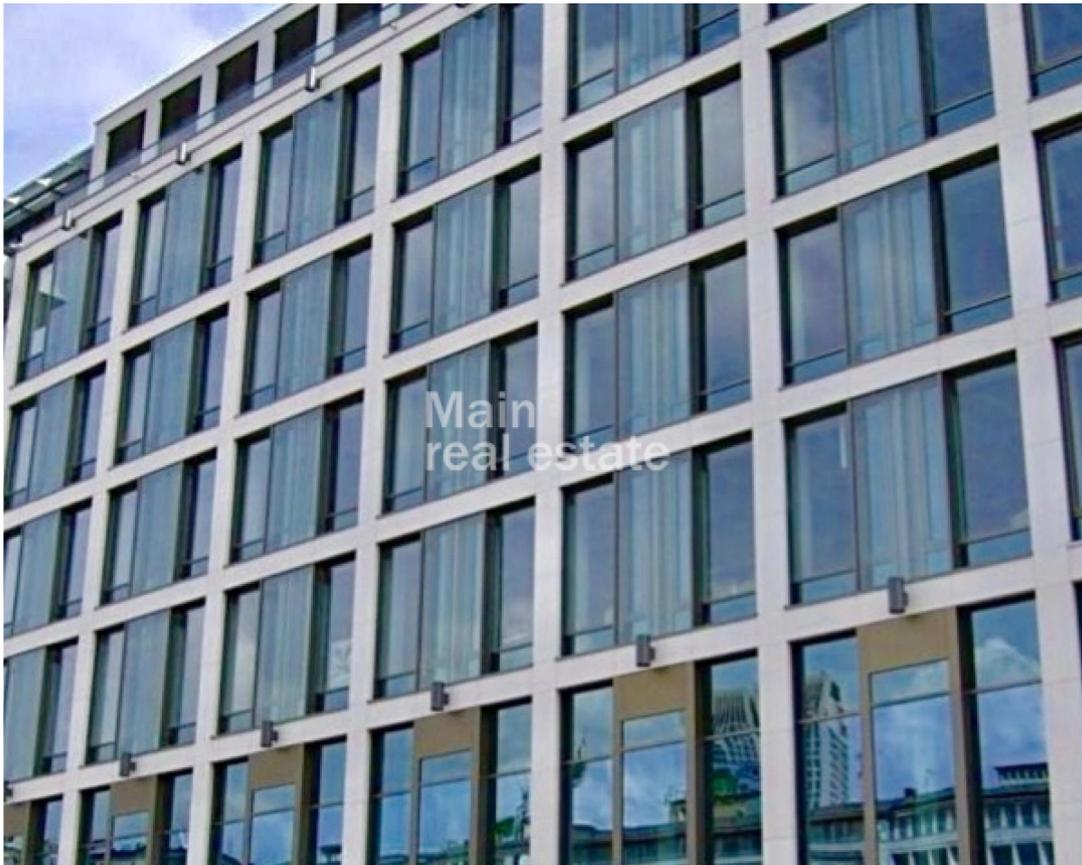


# Beste City-Lage am Goetheplatz

60311 Frankfurt, Bürofläche zur Miete

Objekt ID: MRE 1435



Bürofläche ca.: **167 m<sup>2</sup>** - Gesamtfläche ca.: **167 m<sup>2</sup>** - Nettokaltmiete: **41,00 EUR**



## Beste City-Lage am Goetheplatz

|                              |                                 |
|------------------------------|---------------------------------|
| Objekt ID                    | MRE 1435                        |
| Objekttypen                  | Büro/Praxis, Bürofläche         |
| Adresse                      | (Innenstadt)<br>60311 Frankfurt |
| Etage                        | 6                               |
| Bürofläche ca.               | 167 m <sup>2</sup>              |
| Gesamtfläche ca.             | 167 m <sup>2</sup>              |
| Büroteilfläche ca.           | 167 m <sup>2</sup>              |
| Teilbar ab                   | 167 m <sup>2</sup>              |
| Heizungsart                  | Zentralheizung                  |
| Wesentlicher Energieträger   | Gas                             |
| Baujahr                      | 1963                            |
| Verfügbar ab                 | n.Absprache                     |
| Mieterprovision (gewerblich) | Provisionsfrei für den Mieter   |
| Nettokaltmiete               | 41,00 EUR                       |
| Miete pro m <sup>2</sup>     | 41,00 EUR                       |
| Nebenkosten                  | 7,80 EUR                        |
| Warmmiete                    | 48,80 EUR                       |



## Objektbeschreibung

Das Gebäude wurde kernsaniert und auf hochwertigen Neubaustandard gebracht. Der Eingangsbereich ist repräsentativ gestaltet. Die Erschließung der Obergeschosse erfolgt über einen Personenaufzug. Die Büroetagen sind flexibel aufteilbar und zeichnen sich aus durch u.a. raumhohe Fenster mit öffnenbaren Elementen, die einen schönen Blick auf die Skyline bieten. Der Ausstattungsstandard umfasst u.a. Kühlung, BAP-gerechte Beleuchtung über Stehlampen, Fensterbrüstungskanäle und hochwertig gestaltete Sanitäreanlagen. Vor dem Haus befindet sich der Zugang zu einem öffentlichen Parkhaus, in dem auf Anfrage PKW-Stellplätze angemietet werden können.

## Ausstattung

- hochwertiger Eingangsbereich
- neuer, moderner Personenaufzug
- Glaseingangstüren zu den Mietbereichen
- raumhohe Fenster mit öffnenbaren Elementen
- Heiz-/Kühldecke
- BAP-gerechte Beleuchtung über Stehlampen
- Fensterbankkabelkanäle
- außen liegender, elektrischer Sonnenschutz
- Deckenhöhe ca. 2,65 m
- flexible Raumaufteilung
- moderne Sanitäreanlagen und Teeküchen

## 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 327,40 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

---



## Lage

Das Gebäude befindet sich in zentraler Innenstadtlage am Goetheplatz. Von hier aus sind sowohl das Bankenviertel, Freßgass', Hauptwache und Zeil jeweils nur wenige Gehminuten entfernt. Entsprechend findet sich beste innerstädtische Infrastruktur mit zahlreichen Geschäften, Restaurants und Cafés. Die Nähe zur U- und S-Bahnstation „Hauptwache“ bietet einen hervorragenden ÖPNV-Anschluss.

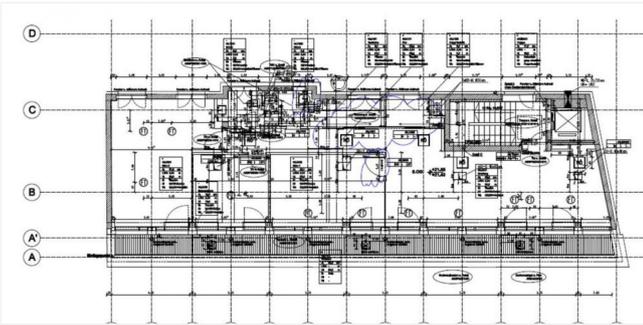




Außenansicht



Außenansicht



Grundriss 6. OG



# Grundriss

Grundriss 6. OG

