

# Direkt am Main und beste Ausstattung

60327 Frankfurt am Main, Bürofläche zur Miete

Objekt ID: MRE 421



Bürofläche ca.: **332 m<sup>2</sup>** - Gesamtfläche ca.: **332 m<sup>2</sup>** - Nettokaltmiete: **18,90 EUR**



## Direkt am Main und beste Ausstattung

|                              |                                     |
|------------------------------|-------------------------------------|
| Objekt ID                    | MRE 421                             |
| Objekttypen                  | Büro/Praxis, Bürofläche             |
| Adresse                      | (Gallus)<br>60327 Frankfurt am Main |
| Etage                        | 2                                   |
| Bürofläche ca.               | 332 m²                              |
| Gesamtfläche ca.             | 332 m²                              |
| Büroteilfläche ca.           | 332 m²                              |
| Teilbar ab                   | 332 m²                              |
| Heizungsart                  | Zentralheizung                      |
| Wesentlicher Energieträger   | Fernwärme                           |
| Baujahr                      | 2003                                |
| Verfügbar ab                 | 14.12.2019                          |
| Mieterprovision (gewerblich) | Provisionsfrei für den Mieter       |
| Nettokaltmiete               | 18,90 EUR                           |
| Miete pro m²                 | 18,90 EUR                           |
| Nebenkosten                  | 5,90 EUR                            |
| Warmmiete                    | 24,80 EUR                           |



## Objektbeschreibung

Das Bürohaus wurde nach einem anspruchsvollen Entwurf von Prof. Mäckler errichtet. Eine eindrucksvolle, repräsentative Haupteingangshalle erschließt die unterschiedlichen Mietbereiche. Die Ausstattung ist hochmodern und lässt keine Wünsche offen. Das flexible Konzept erlaubt die Darstellung aller Büroformen, der Innenausbau der Flächen erfolgt in enger Abstimmung mit dem Mieter. Eine lichte Raumhöhe von ca. 3 m in den Obergeschossen, unterstützende Kühlung und eine Lüftungsanlage in Verbindung mit offenbaren Fenstern sorgen für ein angenehmes Raumklima. Moderne Sanitäranlagen und Teeküchen sind selbstverständlich; Tiefgaragenstellplätze stehen in ausreichender Zahl zur Verfügung.

## Ausstattung

- markante Architektur
- Hohlraumboden
- CAT 6 Verkabelung
- Unterstützende Kühlung (Betonkernaktivierung)
- Unterstützende Lüftungsanlage 2-fach Luftwechsel
- Leuchten mit direkter/indirekter Lichtabgabe
- Bodentiefe Fenster
- Außen liegender, elektrischer Sonnenschutz
- Achsmaß ca. 1,35 m
- Flexible Raumaufteilung in Einzel-, Kombi- oder Großraumbüros
- Lichte Höhe der Büroräume ca. 3,00 m
- Hauseigene Tiefgarage

## 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       | 73,00 kWh/(m²·a)  |
| Endenergiebedarf Strom | 199,00 kWh/(m²·a) |



## Lage

Das Torhaus ist direkt am Main gelegen und bietet einen sehr schönen Blick auf Sachsenhausen und die Stadt. Der Hauptbahnhof ist zu Fuß in ca. 10 Minuten erreichbar, die Buslinie 33 hält direkt am Haus und fährt ebenfalls zum Bahnhof. Über die Gutleutstraße oder die Europaallee sind die Autobahnen 5 und 66 schnell erreichbar. Im Westhafen haben sich einige Restaurants und Cafés angesiedelt, ebenso ist ein Supermarkt in fußläufiger Entfernung entstanden.





Eingangsbereich



Büro-Beispiel



# Grundriss

## Grundriss

