

# Moderne Büroetage in bester City-Lage zu vermieten

60313 Frankfurt, Bürofläche zur Miete

Objekt ID: MRE 1843



Bürofläche ca.: **1.627 m<sup>2</sup>** - Gesamtfläche ca.: **1.627 m<sup>2</sup>** - Nettokaltmiete: **30,00 EUR**



## Moderne Büroetage in bester City-Lage zu vermieten

Objekt ID	MRE 1843
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürofläche
Adresse	(Innenstadt) 60313 Frankfurt
Etage	2
Wohnungsnummer	03
Bürofläche ca.	1.627 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche ca.	1.627 m <sup>2</sup>
Büroteilfläche ca.	794 m <sup>2</sup>
Teilbar ab	794 m <sup>2</sup>
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Baujahr	2003
Verfügbar ab	sofort
Mieterprovision (gewerblich)	Provisionsfrei für den Mieter
Nettokaltmiete	30,00 EUR
Miete pro m <sup>2</sup>	30,00 EUR
Warmmiete	36,30 EUR



## Objektbeschreibung

Das repräsentative Gebäude wurde 2003 errichtet und beherbergt Einzelhandel und Gastronomie im Erdgeschoss sowie Büro- und Wohnnutzung in den Obergeschossen. Die Büroetagen werden über verschiedene Personenfahrstühle erschlossen. Das effiziente Achsmaß von ca. 1,35 m ermöglicht eine flexible Raumaufteilung, so können Einzel-, Großraum- und Kombibüros entsprechend den Wünschen des zukünftigen Mieters dargestellt werden. Die Etagen im 1. und 6. OG verfügen über großzügige Dachterrassen. Die Ausstattung ist hochwertig und umfasst u.a.: BAP-gerechte Beleuchtung, elektrischer Blend-/Sonnenschutz zwischen den Fensterscheiben, Doppel-/Hohlraumboden, eingerichtete Teeküchen u.v.m. In der hauseigenen Tiefgarage stehen bei Bedarf Kfz-Stellplätze zur Anmietung zur Verfügung.

## Ausstattung

- Personenfahrstühle
- BAP-gerechte Beleuchtung
- Kühlung über Betonkernaktivierung
- Doppel-/Hohlraumboden
- teilweise KAT 7-Verkabelung
- Fassadenraster ca. 1,35 m
- Teeküchen
- elektr. Blend-/Sonnenschutz zwischen den Fensterscheiben

## 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

Endenergieverbrauch	97,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
---------------------	-------------------------------

---



## Lage

Die Liegenschaft befindet sich in bester Innenstadtlage, in unmittelbarer Nähe zur Industrie- und Handelskammer nur ca. 100 m von der Hauptwache entfernt. Von hier aus sind die Freßgass´ und die Zeil mit zahlreichen Restaurants, Cafes und Einkaufsmöglichkeiten in nur wenigen Gehminuten erreichbar. Die Anbindung an den ÖPNV ist über die nahegelegene S- und U- Bahnstation „Hauptwache“ hervorragend. Dort verkehren die U-Bahnlinien U1 - U3 und U6 - U8 sowie alle S-Bahnlinien (S1 – S9) Über die Eschersheimer Landstraße ist die A 66 an der Anschlussstelle „Miquelallee“ in ca. 5 Minuten zu erreichen. Der Rhein-Main Flughafen ist in ca. 20 Minuten erreichbar.





Fassadenausschnitt



Innenansicht



Büroansicht



Büroansicht



# Grundriss

Grundriss 2. OG

## Grundriss 2. Obergeschoss

