

Neubau-Erstbezug in Bestlage

60313 Frankfurt, Bürofläche zur Miete

Objekt ID: MRE 1956

Bürofläche ca.: **449 m²** - Gesamtfläche ca.: **449 m²** - Nettokaltmiete: **45,00 EUR**



Neubau-Erstbezug in Bestlage

Objekt ID	MRE 1956
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürofläche
Adresse	(Innenstadt) 60313 Frankfurt
Bürofläche ca.	449 m ²
Gesamtfläche ca.	449 m ²
Büroteilfläche ca.	200 m ²
Teilbar ab	200 m ²
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Strom
Baujahr	2016
Verfügbar ab	sofort
Mieterprovision (gewerblich)	Provisionsfrei für den Mieter
Nettokaltmiete	45,00 EUR
Miete pro m ²	45,00 EUR
Nebenkosten	5,50 EUR
Warmmiete	50,50 EUR



Objektbeschreibung

Neubau-Erstbezug in der Bestlage Frankfurt direkt gegenüber der „Alten Oper“. Der 2-geschossige Eingangsbereich ist repräsentativ in Naturstein gestaltet. Die Erschließung der Obergeschosse erfolgt über vier Personenaufzüge. Die Raumaufteilung ist flexibel und wird den Anforderungen des zukünftigen Mieters angepasst. Es steht eine Tiefgarage mit insgesamt 310 Stellplätzen zur Verfügung. Eine Anmietung kann ab ca. 1.300 m² erfolgen.

Ausstattung

- Erstbezug in Bestlage
- repräsentative 2-geschossige Lobby
- besetzter Empfang - auf Mieterwunsch möglich
- 4 Personenaufzüge/1 Lastenaufzug mit Zielwahlsteuerung
- Kühldecke/Kühlsegel
- Hohlraumboden
- BAP-gerechte Beleuchtung nach Mieterwunsch
- öffnbare Fenster
- Sonnenschutz außen (Raffstoreanlagen elektr.)
- Lichte Raumhöhe ca. 2,90 m
- Rastermaß ca. 1,35 m
- Terrassen
- Zertifizierung nach LEED Gold
- Raumtiefen ca. 12,00 - 18,00 m
- Tiefgarage im Gebäudekomplex

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	136,76 kWh/(m ² ·a)
------------------	--------------------------------

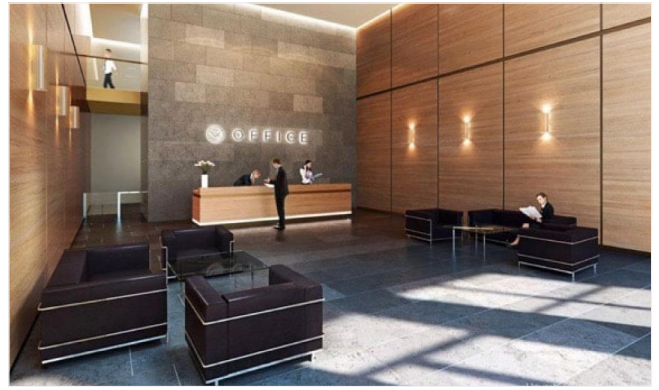


Lage

Das Gebäude befindet sich in direkter Nachbarschaft zum Opernplatz und zur Alten Oper. Zur Fressgass mit seinen zahlreichen Cafés und Restaurants ist es nur ca. 3 Gehminuten. Die Goethestraße mit den exklusiven Geschäften ist ebenfalls nur ca. 3 Gehminuten entfernt. Die U-Bahn-Haltestelle Alte Oper ist nur ca. 1 Gehminute, die S-Bahn-Haltestelle Taunusanlage ca. 5 Gehminuten entfernt. Die Autobahnanschlüsse A3 und A5 sind über den BAB-Anschluss „Messe“ und „Miquelallee“ in jeweils ca. 8 Minuten zu erreichen. Der Flughafen Frankfurt ist ca. 18 Minuten entfernt.



Außenansicht



Entrée

Visualisierung



Grundriss

Grundriss Galeriegeschoss

