# Neubau-Erstbezug in Bestlage

**60313 Frankfurt, Bürofläche zur Miete**

**Objekt ID: MRE 1961**

Bürofläche ca.: **1.750,58 m²** - Gesamtfläche ca.: **1.750,58 m²** - Nettokaltmiete: **42,50 EUR**

Main real estate e.K.
Frau Carmen Agathakis-Ebeling
carmen.agathakis@main-real-estate.de
Tel. 069/288 430

# Neubau-Erstbezug in Bestlage

| | |
|---|---|
| Objekt ID | MRE 1961 |
| Objekttypen | Büro/Praxis, Bürofläche |
| Adresse | (Innenstadt)<br>60313 Frankfurt |
| Etage | 1 |
| Bürofläche ca. | 1.750,58 m² |
| Gesamtfläche ca. | 1.750,58 m² |
| Büroteilfläche ca. | 293,51 m² |
| Teilbar ab | 293,51 m² |
| Heizungsart | Zentralheizung |
| Wesentlicher Energieträger | Strom |
| Baujahr | 2016 |
| Verfügbar ab | kurzfristig |
| Mieterprovision (gewerblich) | Provisionsfrei für den Mieter |
| Nettokaltmiete | 42,50 EUR |
| Miete pro m² | 42,50 EUR |
| Warmmiete | 42,50 EUR |

Main real estate e.K.
Frau Carmen Agathakis-Ebeling
carmen.agathakis@main-real-estate.de
Tel. 069/288 430

## Objektbeschreibung

Neubau-Erstbezug in der Bestlage Frankfurts 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
- öffenbare 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/(m²·a) |

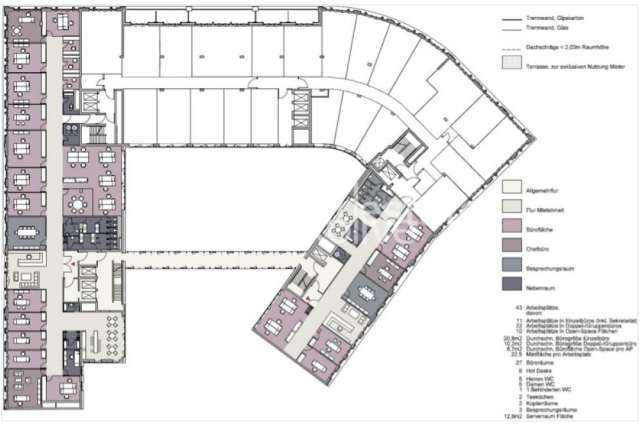
Main real estate e.K.
Frau Carmen Agathakis-Ebeling
carmen.agathakis@main-real-estate.de
Tel. 069/288 430

# 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 exclusiven 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-Anschuss „Messe“ und „Miquelallee“ in jeweils ca. 8 Minuten zu erreichen. Der Flughafen Frankfurt ist ca. 18 Minuten entfernt.

Außenansicht

Visualisierung



Grundriss Zellenbüros

Main real estate e.K.
Frau Carmen Agathakis-Ebeling
carmen.agathakis@main-real-estate.de
Tel. 069/288 430