

# Büroetage mit Dachterrasse nahe Opernplatz

60313 Frankfurt, Bürofläche zur Miete

Objekt ID: MRE 802



Bürofläche ca.: **340 m<sup>2</sup>** - Gesamtfläche ca.: **340 m<sup>2</sup>** - Nettokaltmiete: **19,50 EUR**



## Büroetage mit Dachterrasse nahe Opernplatz

Objekt ID	MRE 802
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürofläche
Adresse	(Innenstadt) 60313 Frankfurt
Etage	5
Wohnungsnummer	06
Bürofläche ca.	340 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche ca.	340 m <sup>2</sup>
Büroteilfläche ca.	340 m <sup>2</sup>
Teilbar ab	340 m <sup>2</sup>
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1963
Verfügbar ab	01/2025
Mieterprovision (gewerblich)	Provisionsfrei für den Mieter
Nettokaltmiete	19,50 EUR
Miete pro m <sup>2</sup>	19,50 EUR
Warmmiete	22,90 EUR



## Objektbeschreibung

Das funktionale Büro- und Geschäftshaus befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Der Eingangsbereich ist hochwertig in Naturstein gestaltet. Die Büroetagen werden über einen Personenaufzug erschlossen. Derzeit ist die Fläche sowohl in Einzel- als auch Kombibüros aufgeteilt. Weitere Ausstattungsmerkmale sind u.a. Fensterbankkabelkanäle, Klimatisierung, öffnenbare Fenster, Pendelleuchten. Ein Highlight ist die kleine Terrasse, die direkt von der Fläche begehbar ist. Die Raumaufteilung ist flexibel und kann den Wünschen des zukünftigen Mieters angepasst werden.

## Ausstattung

- repräsentativer Eingangsbereich
- Personenaufzug
- flexible Raumaufteilung
- Pendelleuchten
- Brüstungskabelkanäle
- Klimasplitgeräte
- getrennte Sanitäreanlagen
- Teeküche
- begehbare kleine Dach-Terrasse

## 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	174,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
---------------------	--------------------------------

---



## Lage

Das Gebäude befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Alten Oper und der Fressgass. Die Frankfurter Haupteinkaufsstraße „Zeil“ ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Die zentrale Lage, an einer der Hauptachsen in der Innenstadt von Frankfurt, gilt als beliebter Standort für nationale und internationale Unternehmen. Der ÖPNV-Anschluss ist durch die zentrale Lage ideal. Die U-Bahnstation Alte Oper ist nur ca. 3 Gehminuten entfernt. Der BAB-Anschluss Miquelallee ist ebenfalls in nur ca. 5 Fahrminuten zu erreichen.





Außenansicht



Eingang



Beispielhafte Büroansicht



