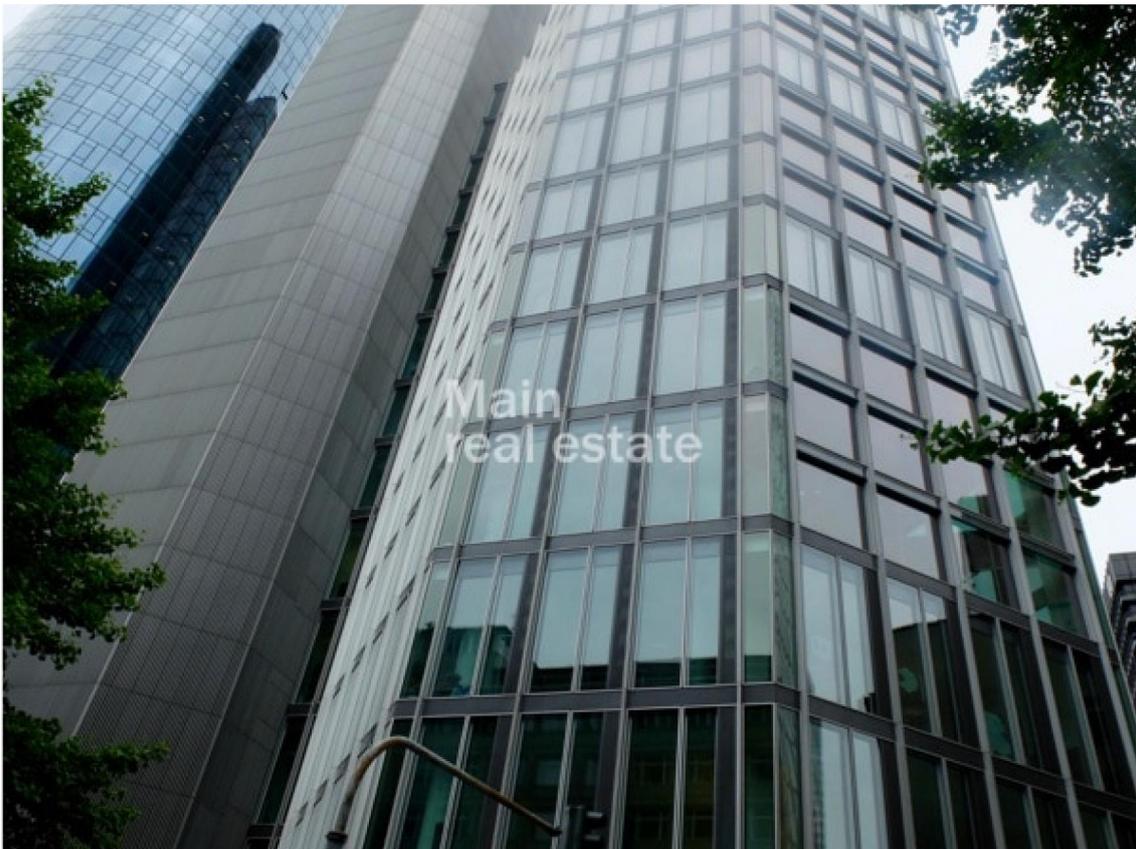


# Garden Tower – Büroetage mit bester Ausstattung

60311 Frankfurt, Bürofläche zur Miete

Objekt ID: MRE 2510



Bürofläche ca.: **993,93 m<sup>2</sup>** - Gesamtfläche ca.: **993,93 m<sup>2</sup>** - Nettokaltmiete: **38,00 EUR**



## Garden Tower – Büroetage mit bester Ausstattung

Objekt ID	MRE 2510
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürofläche
Adresse	(Innenstadt) 60311 Frankfurt
Etage	9
Bürofläche ca.	993,93 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche ca.	993,93 m <sup>2</sup>
Büroteilfläche ca.	993,93 m <sup>2</sup>
Teilbar ab	993,93 m <sup>2</sup>
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1976
Stellplätze gesamt	5
Verfügbar ab	sofort
Mieterprovision (gewerblich)	Provisionsfrei für den Mieter
Nettokaltmiete	38,00 EUR
Miete pro m <sup>2</sup>	38,00 EUR
Nebenkosten	6,20 EUR
Warmmiete	44,20 EUR



## Objektbeschreibung

Das Bürohochhaus besteht aus 2 Bürotürmen, die über den Erschließungskern miteinander verbunden sind. Das Gebäude verfügt insgesamt über 26 Obergeschosse und 5 Untergeschosse mit Tiefgaragenplätzen. Vor wenigen Jahren wurde das Haus komplett saniert und bietet jetzt Büroflächen mit einem hohen Ausbaustandard. Die Lobby ist mit einem 24-Stunden-Service besetzt. Außerdem befindet sich ein Café sowie ein Konferenzzentrum für alle Mieter im Erdgeschoss. Die innovative nachhaltige Technik im Garden Tower sorgt für ein Maximum an Komfort (Frischlufzufuhr/ Kühlung/ Heizung). Die Räumlichkeiten werden zu 100 % mit reiner Außenluft versorgt. Die Nutzung der Etagen ist sowohl als Einzel-, Gruppen- als auch als Großraumbüro geeignet.

## Ausstattung

- repräsentative Eingangshalle
- besetzter Empfang
- Glasfassade
- Personenaufzüge
- Kombination aus Heiz- und Kühldecken
- Teilklimatisierung
- flexible Gestaltung als Einzel-, Kombi- oder Großraumbüro
- Hohlraum- bzw- Doppelböden
- öffnenbare Fensterflügel in jedem Büro
- außenliegender Sonnenschutz
- BAP-gerechte Beleuchtung
- Zugangskontrollsystem

## 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	120,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Endenergiebedarf Strom	115,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)



## Lage

Das moderne Bürohochhaus befindet sich in verkehrsgünstiger Lage, mitten im Bankenviertel. In nur wenigen Fußminuten erreicht man die Alte Oper und die Fressgass' mit einem vielfältigen gastronomischen Angebot. Die S-Bahn-Station Taunusanlage und die U-Bahn-Station Alte Oper sind in ca. 5 Gehminuten bequem zu erreichen. Der BAB-Anschluss Frankfurt West/Messe ist in nur ca. 5 Autominuten zu erreichen.





Aussenansicht



Beispielhafte Innenansicht



Beispielhafte Innenansicht



# Grundriss

## Grundriß Regelgeschoß

