

Gepflegte Büroetage nahe Messe

60325 Frankfurt am Main, Bürofläche zur Miete

Objekt ID: MRE 2924



Bürofläche ca.: **98,46 m²** - Gesamtfläche ca.: **98,46 m²** - Kaltmiete: **23,00 EUR** -
Nettokaltmiete: **23,00 EUR**



Gepflegte Büroetage nahe Messe

Objekt ID	MRE 2924
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürofläche
Adresse	(Westend) 60325 Frankfurt am Main
Etage	6
Bürofläche ca.	98,46 m ²
Gesamtfläche ca.	98,46 m ²
Büroteilfläche ca.	98,46 m ²
Teilbar ab	98,46 m ²
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1958
Stellplätze gesamt	56
Verfügbar ab	01.12.2023
Mieterprovision (gewerblich)	Provisionsfrei für den Mieter
Nettokaltmiete	23,00 EUR
Kaltmiete	23,00 EUR
Miete pro m ²	27,50 EUR
Nebenkosten	4,50 EUR
Warmmiete	27,50 EUR



Objektbeschreibung

Die Liegenschaft wurde vor wenigen Jahren umfangreich saniert und bietet moderne Büroflächen auf aktuellem Standard. Der Eingangsbereich ist ansprechend gestaltet, zwei Personenaufzüge dienen von hier aus die fünf Obergeschosse an. Diese lassen sich flexibel und individuell nach Mieterwunsch aufteilen. Zur Ausstattung gehören Sockelleistenkanäle mit vorhandener Verkabelung, öffnbare Fenster mit außen liegendem, elektrischen Sonnenschutz sowie abgehängte Decken. Die Beleuchtung erfolgt über Stehlampen, als Bodenbelag finden sich momentan Parkett- und Teppichboden. Moderne Sanitäranlagen und Teeküchen verstehen sich ebenfalls, 56 PKW-Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage stehen ebenfalls zur Verfügung.

Anmerkung: Die Personenaufzüge erschließen die Etagen bis zum 5. Obergeschoss; das 6. Obergeschoss ist über das Haupttreppenhaus zu erreichen.

Ausstattung

- repräsentativer Eingangsbereich
- zwei Personenaufzüge
- flexible Raumaufteilung
- Parkett- und Teppichboden
- Sockelkabelkanäle mit vorhandener Verkabelung
- BAP-gerechte Beleuchtung über Stehlampen
- öffnbare Fenster
- außen liegender, elektrischer Sonnenschutz
- hauseigene Tiefgarage

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	365,50 kWh/(m ² ·a)
---------------------	--------------------------------



Lage

Das Bürogebäude befindet sich im südlichen Westend in ruhiger Lage. Das Umfeld ist geprägt von Wohnbebauung. Beliebt ist das Westend aufgrund der zahlreichen Gründerzeitbauten und des schönen Baumbestands und zählt daher zu den gefragtesten Lagen Frankfurts. Im Umfeld gibt es einige Restaurants, Hotels wie der Hessische Hof oder das Savigny Hotel sind ebenfalls fußläufig erreichbar. Bankenviertel, Alte Oper und der Hauptbahnhof sind wenige Minuten entfernt. Die U-Bahn-Station Messe liegt ca. 300 m entfernt und bietet Anschluss an den ÖPNV, mit dem PKW erreicht man über die Theodor- Heuß-Allee bequem die Auffahrt Messe zu A 648 und Frankfurter Westkreuz.





Außenansicht



Innenansicht - Beispiel



Innenansicht Beispiel



Grundriss

Grundriss

