

# Moderne Ausstattung und beste Anbindung

60528 Frankfurt, Bürofläche zur Miete

Objekt ID: MRE 2831



Bürofläche ca.: **851 m<sup>2</sup>** - Gesamtfläche ca.: **851 m<sup>2</sup>** - Nettokaltmiete: **14,00 EUR**



## Moderne Ausstattung und beste Anbindung

Objekt ID	MRE 2831
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürofläche
Adresse	(Bürostadt Niederrad) 60528 Frankfurt
Etage	5
Bürofläche ca.	851 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche ca.	851 m <sup>2</sup>
Büroteilfläche ca.	851 m <sup>2</sup>
Teilbar ab	851 m <sup>2</sup>
Heizungsart	Fernwärme
Baujahr	1983
Verfügbar ab	sofort
Mieterprovision (gewerblich)	Provisionsfrei für den Mieter
Nettokaltmiete	14,00 EUR
Miete pro m <sup>2</sup>	14,00 EUR
Nebenkosten	3,00 EUR
Warmmiete	17,00 EUR



## Objektbeschreibung

Das gepflegte 10-geschossige Bürogebäude wurde in den letzten Jahren umfangreich modernisiert u.a. wurde das Foyer, in dem sich ein besetzter Empfang befindet, aufwendig umgestaltet. Die Büroetagen werden über insgesamt fünf Personen- und zwei Lastenaufzüge erschlossen und sind sternförmig konzipiert. Dadurch sind die Trennungsmöglichkeiten der einzelnen Flügel äußerst variabel. Die Ausstattung ist modern und umfasst u.a. einen elektrisch steuerbaren, außen liegenden Sonnenschutz, BAP-gerechte Beleuchtung und modernen, strapazierfähigen Teppichboden. Die Mietflächen werden nach Mieterwunsch neu renoviert und aufgeteilt. Parkplätze stehen in der groß dimensionierten Tiefgarage sowie vor und hinter dem Gebäude bei Bedarf zur Anmietung zur Verfügung.

## Ausstattung

- repräsentativer Eingangsbereich - neu gestaltet
- personell besetzter Empfang
- 5 Personenaufzüge/ 2 Lastenaufzüge
- Brüstungskabelkanäle
- Raumaufteilung nach Mieterwunsch
- LED-Deckenbeleuchtung nach Mieterwunsch
- öffnenbare Fenster
- innen- und/oder außenliegender, elektr. Sonnenschutz
- moderne Sanitäreanlagen
- Teeküche
- Achsmaß: ca. 1,45 m
- Lager- und Archivflächen
- ausreichend PKW-Stellplätze

## 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	79,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
---------------------	-------------------------------

---



## Lage

Die „Bürostadt Niederrad“ wandelt sich zum Lyoner Quartier. Der Standort erhält eine umfassende Aufwertung hin zu einem durchmischten und lebendigen Stadtteil mit Wohnungen, Geschäften und Gastronomie. Großunternehmen wie Siemens, Nestlé und Telekom unterhalten hier Niederlassungen. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend, mit der S-Bahn, die nur ca. 200 Meter entfernt ist, benötigt man nur wenige Minuten in die Innenstadt oder zum Flughafen. Der Anschluss an die A 5 ist ebenfalls in wenigen Autominuten zu erreichen.





Aussenansicht



Eingang



Ansicht Foyer



Foyer



Beispiel Innenausbau



# Grundriss

Regelgeschoss

