

# Moderne Büroflächen im Mertonviertel

60439 Frankfurt, Bürofläche zur Miete

Objekt ID: MRE 1520



Bürofläche ca.: **3.868 m<sup>2</sup>** - Gesamtfläche ca.: **3.868 m<sup>2</sup>** - Nettokaltmiete: **15,00 EUR**



## Moderne Büroflächen im Mertonviertel

Objekt ID	MRE 1520
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürofläche
Adresse	(Mertonviertel) 60439 Frankfurt
Etage	-6
Bürofläche ca.	3.868 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche ca.	3.868 m <sup>2</sup>
Büroteilfläche ca.	3.868 m <sup>2</sup>
Teilbar ab	3.868 m <sup>2</sup>
Verfügbar ab	n.Absprache
Mieterprovision (gewerblich)	Provisionsfrei für den Mieter
Nettokaltmiete	15,00 EUR
Miete pro m <sup>2</sup>	15,00 EUR
Nebenkosten	4,50 EUR
Warmmiete	19,50 EUR



## Objektbeschreibung

Der aus fünf Gebäudeteilen bestehende Bürokomplex wurde im Jahre 1994 erbaut und 2013 umfassend saniert. Ein boomerangförmig gebogener Riegel, die sogenannte Spange, bildet die Verbindung zwischen den fünf runden Gebäudeteilen. Der gesamte Gebäudekomplex wird von einer großzügigen Grünanlage umfasst. Im Erdgeschoss befindet sich ein besetzter Empfang, eine Kantine/ein Casino, eine Cafébar und Besprechungs- und Schulungsräume mit flexiblem Trennwandsystem. Die Ausstattung der Büroflächen ist modern und umfasst u.a.: Spitzenlastkühlung, außenliegender, elektr. Sonnenschutz, CAT-7 Verkabelung im Hohlraum-/Doppelboden u.v.m. Der Zugang ist barrierefrei und im Außenbereich 13 Außen-Stellplätze zur Anmietung zur Verfügung.



## Lage

Das Objekt befindet sich im Norden von Frankfurt im Stadtteil Heddernheim, im sogenannten Mertonviertel. Das Autobahnkreuz Bad Homburg (A5) ist über die Anschlussstelle Heddernheim/Mertonviertel (A661) mit dem Pkw in ca. 5 Minuten erreichbar, somit beträgt die Fahrtzeit zum Flughafen Rhein-Main ca. 15 Minuten und zum Frankfurter Kreuz ca. 10 Minuten. Über die Northwest-Spange Rosa-Luxemburg-Straße fährt man in ca. 12 Minuten bequem in die Innenstadt. Die Infrastruktur bietet gute Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants u.a. in der Merton`s Passage oder dem nahegelegenen Northwest-Zentrum. Der angrenzende neue Stadtteil Riedberg bietet mit seinen neu errichteten SB-Märkten, Restaurants sowie diversen Einzelhandelsgeschäften eine attraktive Ergänzung der Nahversorgung.





Außenansicht



Eingangsbereich



Konferenzraum



Kantine



# Grundriss

Beispielhafter Grundriss Regel

