

# Moderne Büroflächen mit Loftcharakter

60486 Frankfurt, Bürofläche zur Miete

Objekt ID: MRE 2897



Bürofläche ca.: **1.028 m<sup>2</sup>** - Gesamtfläche ca.: **1.028 m<sup>2</sup>** - Kaltmiete: **16,90 EUR** -  
Nettokaltmiete: **16,90 EUR**



## Moderne Büroflächen mit Loftcharakter

Objekt ID	MRE 2897
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürofläche
Adresse	(City-West) 60486 Frankfurt
Etage	2
Bürofläche ca.	1.028 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche ca.	1.028 m <sup>2</sup>
Büroteilfläche ca.	382 m <sup>2</sup>
Teilbar ab	382 m <sup>2</sup>
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1950
Verfügbar ab	01.05.2023
Mieterprovision (gewerblich)	Provisionsfrei für den Mieter
Nettokaltmiete	16,90 EUR
Kaltmiete	16,90 EUR
Miete pro m <sup>2</sup>	20,40 EUR
Nebenkosten	3,50 EUR
Warmmiete	20,40 EUR



## Objektbeschreibung

Das BRIXX liegt in markanter Ecklage und verfügt über eine Klinkerfassade, die zusammen mit dem über 2 1/2 Etagen verglasten Eingangsbereich eine loftige Atmosphäre entstehen lässt. Ursprünglich in den 50er Jahren errichtet wurde das Gebäude vor wenigen Jahren umfassend modernisiert. Der Eingangsbereich ist hell und modern gestaltet, zwei Personenaufzüge dienen von hier die Obergeschosse an. Diese überzeugen mit stylischem Charakter, flexibler Raumaufteilung, Bodenbelag nach Mieterwunsch, öffentbaren Fenstern und Hohlraumboden. Die Raumaufteilung ist überwiegend flexibel und wird nach Mieterwunsch hergestellt. Getrennte Sanitäreinheiten, Teeküche bzw. Lounge sowie Außen- und PKW-Stellplätze sind ebenfalls vorhanden.

## Ausstattung

- markante, loftige Architektur - verglaster, repräsentativer Eingangsbereich- mehrere moderne Personenaufzüge- Glaseingangstüren zu den Mietbereichen- flexible Raumaufteilung- Hohlraumboden mit Bodentanks- öffentbare Fenster- BAP-gerechte Beleuchtung- moderne, getrennte Sanitäreanlagen- 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

Endenergiebedarf	78,40 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
------------------	-------------------------------

Endenergiebedarf Strom	50,10 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
------------------------	-------------------------------



## Lage

Die City-West hat sich als Bürostandort mit bester Verkehrsanbindung etabliert. Danke der Nähe zur A 648 erreicht man mit dem PKW schnell das Autobahnnetz mit der A5 Richtung Norden oder Flughafen nach dem Frankfurter Kreuz und der A 3. Das Gebäude liegt nur wenige Gehminuten entfernt vom Regional- und S-Bahnhof Frankfurt West, damit ist auch die Anbindung an den ÖPNV sehr gut. Wenige Meter vom Objekt hält darüber hinaus die Straßenbahnlinie 17, die ebenfalls direkt zum Frankfurter Hauptbahnhof fährt.





Aussenansicht



Eingang



IBeispielhafte Innenansicht



# Grundriss

Geschossplan

