



Objektbeschreibung

Die repräsentative Büroimmobilie an der Eschersheimer Landstraße besteht aus zwei Hauptbaukörpern sowie zwei transparenten, verglasten Verbindungskörpern, die den Blick auf den rückwärtigen Park freigeben. Um den alten Baumbestand und das Grün hier weit in das Gebäude zu holen, laufen die Steinhäuser an der Rückseite spitz zu.

Das Objekt ist als 7-geschossiger Komplex mit zwei Staffelgeschossen, einer Dachterrasse im 6. OG mit 183 m² sowie einer Tiefgarage mit 47 PKW-Stellplätzen konzipiert. Die Konzeption der Flächen erlaubt eine flexible Teilung in Großraum- oder Einzelbüros, Konferenzräume etc.

| | | Fläche m ² | Teilanmietung ab m ² | Mietpreis €/m ² /Stk. |
|------------------------------|-----|-----------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| Freie Büroflächen | ca. | 3.195,41 | 145,07 | 19,00 - 23,00 |
| Freie Handelsflächen | ca. | - | - | |
| Freie Gastronomief Flächen | ca. | - | - | |
| Freie Archivflächen | ca. | - | - | |
| Freie Stellplätze Tiefgarage | 29 | | | 135,00 |
| Freie Stellplätze Außen | - | | | |

Objekt-Daten

| | |
|-----------------------|--------------------------------|
| Nebenkosten | 4,00 €/m ² |
| Nebenkosten Kommentar | Vorauszahlung inkl. Heizkosten |
| Raumhöhe | ca. 3,00 m |
| Rastermaß | ca. 1,20 m |
| Raumtiefe | variiert |
| Gebäudegröße | ca. 5.881,10 m ² |
| Regel-Etagengröße | ca. 870,00 m ² |
| Kategorie | Bestandsobjekt |
| Baujahr / Sanierung | 2002 / - |
| Zertifizierungen | Keine Zertifizierung |
| Stellplätze Gesamt | 47 |

Ausstattung

| | |
|---------------------------|---|
| Kühlung | Kühldecken, Natürliche Belüftung durch Dreh-/ Kippfenster |
| Verkabelung | Doppelboden |
| Sonnenschutz | außenliegender Sonnenschutz |
| Energieausweis | Ja |
| Heizenergieverbrauchswert | |
| Stromverbrauchskennwert | 235,00 |
| Energieausweis gültig bis | 15.06.2025 |
| Energiebedarf alt | |

Flächenübersicht Details

| Etage | Bauteil | Nutzung | Fläche in m ² (ca.) | Teilbar ab m ² (ca.) | Mietpreis €/m ² | Bezug |
|----------------|---------|-------------|--------------------------------|---------------------------------|----------------------------|-------------|
| EG | | Büroflächen | 292,00 | 292,00 | 22,50 | kurzfristig |
| 2. OG | | Büroflächen | 309,00 | 309,00 | 19,00 | kurzfristig |
| 3. OG | | Büroflächen | 872,52 | - | 21,00 | 01.11.2017 |
| 4. OG | | Büroflächen | 874,11 | - | 21,50 | 01.11.2017 |
| 5. OG | | Büroflächen | 702,71 | - | 22,00 | 01.11.2017 |
| 6. OG | | Büroflächen | 145,07 | - | 23,00 | 01.11.2017 |
| 6. OG | | Terrasse | 96,93 | - | auf Anfrage | 01.11.2017 |
| Gesamt: | | | 3.293,00 | | | |

Impressionen



Hinweis/Provision

Dieses Angebot erfolgt für den Mieter **provisionsfrei**. Unser Angebot erfolgt freibleibend. Irrtum und Zwischenvermietung bleiben vorbehalten. Weitergabe an Dritte nur mit unserer ausdrücklichen Erlaubnis. Es gelten unsere beigefügten Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Die oben genannten Preise verstehen sich jeweils zuzüglich Mehrwertsteuer in der gesetzlich vorgeschriebenen Höhe.