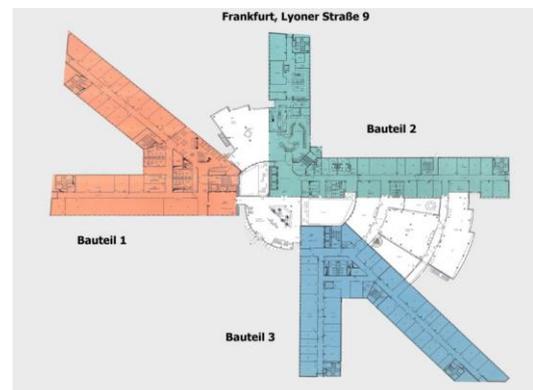
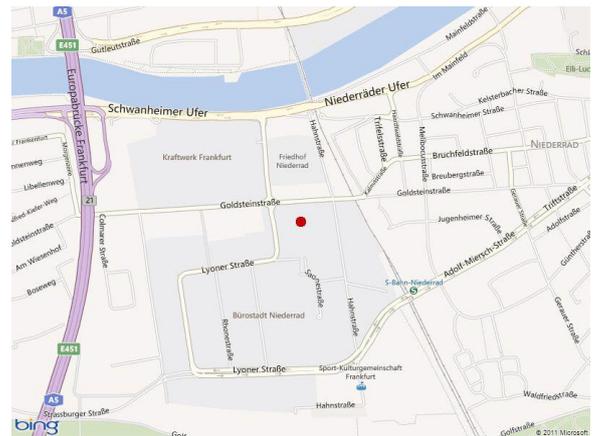


**'ASTRO-PARK'/ Bürogebäude
Lyoner Straße 9 , Goldsteinstraße
60528 Frankfurt am Main / F-Süd Niederrad Bürozentrum**



Objektbeschreibung

Modernes repräsentatives Bürogebäude, bestehend aus 3 verbundenen Bauteilen. Eine Zugangskontrolle über Codetasten/-karten ist nachrüstbar. Im Bauteil 1 wurde eine Be- und Entlüftungsanlage mit Spitzenlastkühlung eingebaut.

Umfassendes Dienstleistungspaket vor Ort gegen Entgelt. Die Übergabe der Flächen erfolgt in renoviertem Zustand.

Der Ausbau erfolgt nach Mieterwunsch. Bei der Fläche in Bauteil 4 handelt es sich um eine Sonderfläche, die für eine Großraumnutzung geeignet ist.

Die Fläche im 1. Obergeschoss von BT 4 B kann mit dem 1. OG des BT 2 A/B verbunden werden. In den Bauteilen 3 A und B ist eine Spitzenlastkühlung vorhanden.

		Fläche m ²	Teilanmietung ab m ²	Mietpreis €/m ² /Stk.
Freie Büroflächen	ca.	5.377,00	1.286,00	13,50
Freie Handelsflächen	ca.	-	-	
Freie Gastronomieflächen	ca.	-	-	
Freie Archivflächen	ca.	-	-	
Freie Stellplätze Tiefgarage	650			85,00
Freie Stellplätze Außen	-			

Objekt-Daten

Nebenkosten	4,85 €/m ²
Nebenkosten Kommentar	Vorauszahlung
Raumhöhe	ca. 2,90 m
Rastermaß	ca. 1,35 m
Raumtiefe	ca. 5,70 m
Gebäudegröße	ca. 38.851,83 m ²
Regel-Etagengröße	ca. 4.300,00 m ²
Kategorie	Bestandsobjekt
Baujahr / Sanierung	1990 / -
Zertifizierungen	angestrebt LEED-GOLD
Stellplätze Gesamt	650

Ausstattung

Kühlung	Be- und Entlüftungsanlage, nach Wunsch, mit Aufpreis, Teilklimatisierung
Verkabelung	Bodentanks, Doppelboden, CAT-7 Verkabelung
Sonnenschutz	Innenliegender Blendschutz, Sonnenschutzverglasung
Energieausweis	Ja
Heizenergieverbrauchswert	
Stromverbrauchskennwert	
Energieausweis gültig bis	
Energiebedarf alt	193

Flächenübersicht Details

Etage	Bauteil	Nutzung	Fläche in m ² (ca.)	Teilbar ab m ² (ca.)	Mietpreis €/m ²	Bezug
3. OG	2	Büroflächen	1.519,00	-	13,50	kurzfristig
5. OG	1	Büroflächen	1.286,00	-	13,50	kurzfristig
6. OG	1	Büroflächen	1.286,00	-	13,50	kurzfristig
7. OG	1	Büroflächen	1.286,00	-	13,50	kurzfristig
Gesamt:			5.377,00			

Impressionen



Hinweis/Provision

Dieses Angebot erfolgt provisionspflichtig für den Mieter gemäß unseren beigefügten Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Wir machen darauf aufmerksam, dass unsere Nachweis- und Vermittlungsprovision bei Abschluss eines Mietvertrages bei Ladenflächen in Höhe von 3,5 Monatsmieten / bei Büroflächen in Höhe von 3,0 Monatsmieten jeweils zuzüglich Neben- und Betriebskosten zuzüglich gesetzlich geltender Mehrwertsteuer vom Mieter an uns zu zahlen ist. Enthalten die Miet- oder Pachtverträge Optionen für die Verlängerung der Miet- oder Pachtzeit und/oder Vormieterrechte, so erhöht sich die Provision jeweils um 0,5 Monatsmieten zuzüglich Neben- und Betriebskosten je Option und Vormieterrecht. Die Provision ist bei Vertragsabschluss fällig. Die Angaben wurden uns vom Eigentümer / Vermieter genannt. Für die Richtigkeit übernehmen wir keine Gewähr. Das Angebot erfolgt freibleibend, eine Zwischenvermietung bleibt ausdrücklich vorbehalten. Die oben genannten Preise verstehen sich jeweils zuzüglich Mehrwertsteuer in der gesetzlich vorgeschriebenen Höhe.