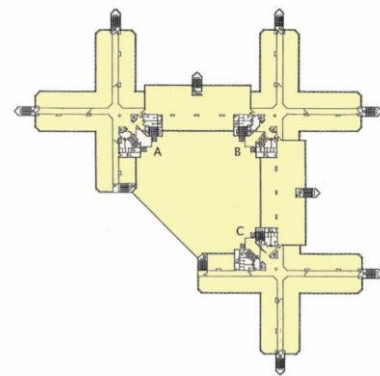
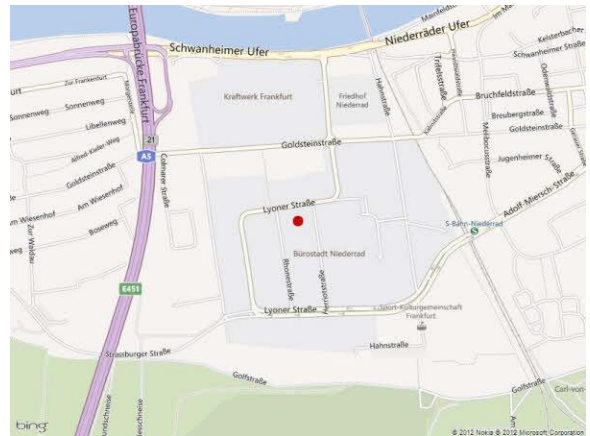


## 'ATRICOM' / Bürogebäude Lyoner Straße 15 60528 Frankfurt am Main / F-Süd Niederrad Lyoner



### Objektbeschreibung

Das Atricom befindet sich in exponierter Lage in der Bürostadt Niederrad. Die S-Bahn Haltestelle ist fußläufig in ca. 8 Minuten zu erreichen.

Das Gebäude bietet eine interessante Architektur, ein gepflegtes Ambiente und eine hochwertige Ausstattung. Im Haus ist vorhanden: Selbstbedienungsrestaurant, Bistro, Laden, Reisebüro, Bank etc. Ein Taxistand befindet sich vor dem Gebäude.

		Fläche m <sup>2</sup>	Teilanmietung ab m <sup>2</sup>	Mietpreis €/m <sup>2</sup> /Stk.
Freie Büroflächen	ca.	4.031,52	176,00	14,50
Freie Handelsflächen	ca.	-	-	
Freie Gastronomieflächen	ca.	-	-	
Freie Archivflächen	ca.	369,00	-	6,50
Freie Stellplätze Tiefgarage	36			95,00
Freie Stellplätze Außen	12			95,00

### Objekt-Daten

Nebenkosten	4,90 €/m <sup>2</sup>
Nebenkosten Kommentar	Vorauszahlung
Raumhöhe (m) ca.	2,78
Rastermaß (m) ca.	1,50
Raumtiefe (m) ca.	5,54
Gebäudegröße ca.	45.078,89 m <sup>2</sup>
Regel-Etagengröße ca.	3.100,00 m <sup>2</sup>
Kategorie	Bestandsobjekt saniert
Baujahr / Sanierung	1990 / -
Zertifizierungen	Keine Zertifizierung
Stellplätze Gesamt	48

### Ausstattung

Kühlung	Be- und Entlüftungsanlage, offene Fenster, Vollklimatisierung
Verkabelung	Bodentanks, Hohlraum-/Doppelbodenkombination,
Sonnenschutz	Innenliegender Blendschutz, Sonnenschutzverglasung
Energieausweis	Energieausweis liegt für das Gebäude vor
Heizenergieverbrauchswert	
Stromverbrauchskennwert	175,60
Energieausweis gültig bis	22.07.2024
Energiebedarf alt	

## Flächenübersicht Details

Etage	Bauteil	Nutzung	Fläche in m <sup>2</sup> (ca.)	Teilbar ab m <sup>2</sup> (ca.)	Mietpreis €/m <sup>2</sup>	Bezug
1. UG	A	Archiv	369,00	-	6,50	kurzfristig
5. OG	C	Büroflächen	592,00	-	14,50	kurzfristig
5. OG	B	Büroflächen	268,00	-	14,50	kurzfristig
5. OG	B	Büroflächen	395,00	-	14,50	kurzfristig
5. OG	B	Büroflächen	370,00	-	14,50	kurzfristig
6. OG	C	Büroflächen	624,52	-	14,50	kurzfristig
6. OG	B	Büroflächen	226,00	-	14,50	kurzfristig
7. OG	B	Büroflächen	357,00	-	14,50	kurzfristig
7. OG	C	Büroflächen	246,00	-	14,50	kurzfristig
7. OG	C	Büroflächen	230,00	-	14,50	kurzfristig
8. OG	A	Büroflächen	176,00	-	14,50	kurzfristig
8. OG	B	Büroflächen	258,00	-	14,50	kurzfristig
8. OG	C	Büroflächen	289,00	-	14,50	kurzfristig
<b>Gesamt:</b>			<b>4.401,00</b>			

## 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.