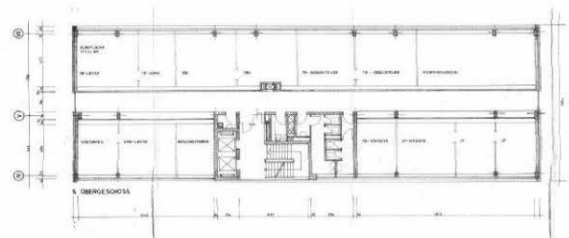
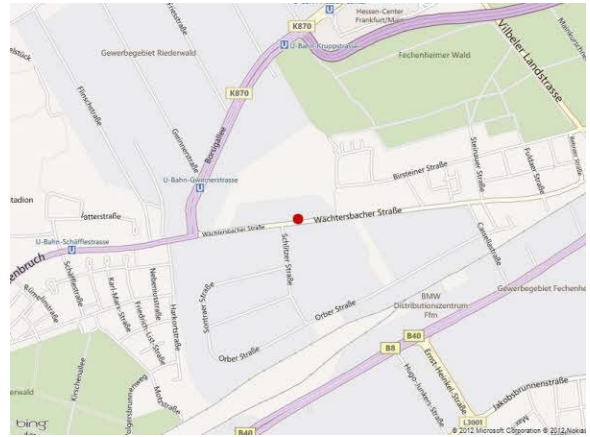


## Büro-Geschäftshaus Wächtersbacher Straße 78 60386 Frankfurt am Main / F-Ost



### Objektbeschreibung

Das an der Hauptverkehrsader des Gewerbegebietes Frankfurt Fechenheim / Riederwald gelegene, 1968 erbaute und zwischenzeitlich mehrfach renovierte 7-geschossige Bürogebäude bietet mit seinen effizienten Grundrissen zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten für Büromieter von 200 bis 3000 m<sup>2</sup>. Mittels flexibler Trennwände sind alle Raumvarianten von Großraumlösungen bis Einzelzimmer problemlos realisierbar. Der repräsentative Eingangsbereich bietet sowohl Globalmietern als auch kleineren Nutzern optimale Darstellungsmöglichkeiten.

|                              |     | Fläche m <sup>2</sup> | Teilanmietung ab m <sup>2</sup> | Mietpreis €/m <sup>2</sup> /Stk. |
|------------------------------|-----|-----------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| Freie Büroflächen            | ca. | 1.054,37              | 248,81                          | 12,00                            |
| Freie Handelsflächen         | ca. | -                     | -                               |                                  |
| Freie Gastronomieflächen     | ca. | -                     | -                               |                                  |
| Freie Archivflächen          | ca. | 309,97                | 10,00                           | 5,00                             |
| Freie Stellplätze Tiefgarage | 1   |                       |                                 | 75,00                            |
| Freie Stellplätze Außen      | 9   |                       |                                 | 65,00                            |

### Objekt-Daten

|                       |                             |
|-----------------------|-----------------------------|
| Nebenkosten           | 2,80 €/m <sup>2</sup>       |
| Nebenkosten Kommentar | Vorauszahlung               |
| Raumhöhe              | ca. 2,70 m                  |
| Rastermaß             | ca. 1,50 m                  |
| Raumtiefe             | ca. 5,20 m                  |
| Gebäudegröße          | ca. 7.254,73 m <sup>2</sup> |
| Regel-Etagengröße     | ca. 527,00 m <sup>2</sup>   |
| Kategorie             | Bestandsobjekt              |
| Baujahr / Sanierung   | 1966 / 1995                 |
| Zertifizierungen      | Keine Zertifizierung        |
| Stellplätze Gesamt    | 54                          |

### Ausstattung

|                           |   |
|---------------------------|---|
| Kühlung                   | Klimasplitgeräte, Natürliche Belüftung durch Dreh-/ Kippfenster |
| Verkabelung               | Fensterbankbrüstungskanäle, CAT-6 Verkabelung                   |
| Sonnenschutz              | außenliegender Sonnenschutz                                     |
| Energieausweis            | Ja  |
| Heizenergieverbrauchswert | 107,80  |
| Stromverbrauchskennwert   | 28,00   |
| Energieausweis gültig bis | 11.04.2024  |
| 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          |         | Archiv      | 156,45                         | 16,80                           | 5,00                       | kurzfristig |
| 4. OG          |         | Büroflächen | 527,17                         | 256,89                          | 12,00                      | kurzfristig |
| 5. OG          |         | Büroflächen | 527,20                         | 248,81                          | 12,00                      | kurzfristig |
| DG             |         | Archiv      | 153,52                         | 10,00                           | 5,00                       | kurzfristig |
| <b>Gesamt:</b> |         |             | <b>1.364,00</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 Vormietrechte, so erhöht sich die Provision jeweils um 0,5 Monatsmieten zuzüglich Neben- und Betriebskosten je Option und Vormietrecht. 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.