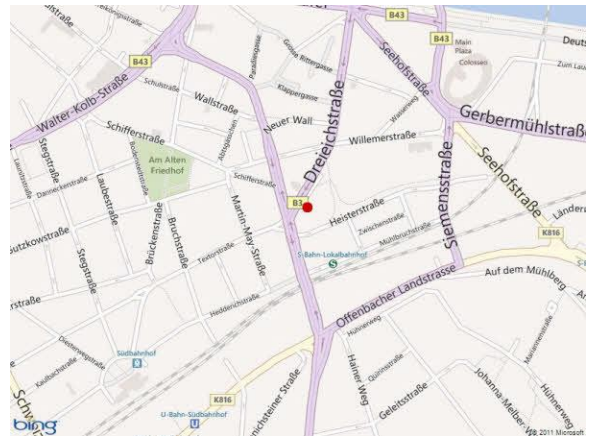


## Büro-Geschäftshaus Dreieichstraße 59 60594 Frankfurt am Main / F-Süd Sachsenhausen



### Objektbeschreibung

Das 12-geschossige Büro- und Geschäftshaus, direkt am Frankfurter Lokalbahnhof gelegen, verfügt neben einer guten Verkehrsanbindung auch über zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten.

Die Mietflächen im Gebäude sind flexibel aufteilbar und werden nach Mieterwunsch ausgebaut.

Die Flächen auf der Nordseite des Gebäudes bieten einen großartigen Ausblick auf die Frankfurter Skyline. Des Weiteren verfügt jede Etage über eine Sanitäreinheit zur allgemeinen Nutzung.

\* Bei der hier angebotenen Fläche handelt es sich um eine Untermietfläche. Der Mietpreis der Untermietfläche beinhaltet bereits die Nebenkosten.

		Fläche m <sup>2</sup>	Teilanmietung ab m <sup>2</sup>	Mietpreis €/m <sup>2</sup> /Stk.
Freie Büroflächen	ca.	288,00	68,00	13,45 - 17,50
Freie Handelsflächen	ca.	-	-	
Freie Gastronomieflächen	ca.	-	-	
Freie Archivflächen	ca.	-	-	
Freie Stellplätze Tiefgarage	-			
Freie Stellplätze Außen	-			

### Objekt-Daten

Nebenkosten	3,80 €/m <sup>2</sup>
Nebenkosten Kommentar	Vorauszahlung
Raumhöhe (m) ca.	2,85
Rastermaß (m) ca.	1,50
Raumtiefe (m) ca.	6,00
Gebäudegröße ca.	8.072,00 m <sup>2</sup>
Regel-Etagengröße ca.	800,00 m <sup>2</sup>
Kategorie	Bestandsobjekt saniert
Baujahr / Sanierung	1968 / 2012
Zertifizierungen	Keine Zertifizierung
Stellplätze Gesamt	-

### Ausstattung

Kühlung	optional möglich
Verkabelung	Fensterbankbrüstungskanäle,
Sonnenschutz	Innenliegender Sonnenschutz
Energieausweis	Ja
Heizenergieverbrauchswert	
Stromverbrauchskennwert	193,70
Energieausweis gültig bis	27.06.2025
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
4. OG	Süd	Büroflächen	220,00	-	13,45	kurzfristig
7. OG	*UV	Büroflächen	68,00	-	17,50	kurzfristig
Gesamt:			288,00			

## 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 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.