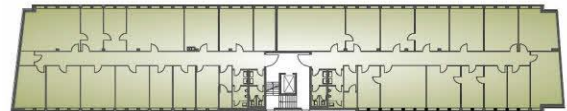
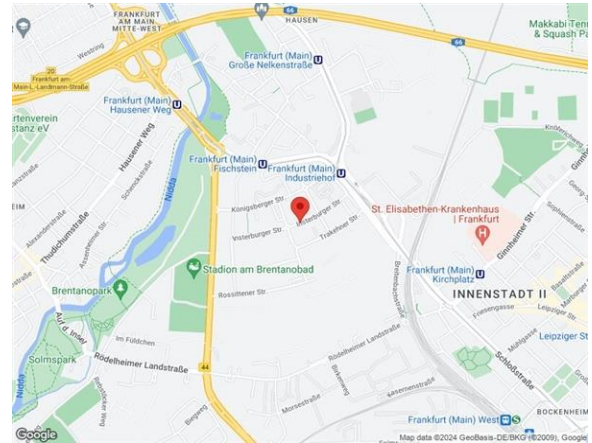


Büro-Geschäftshaus Insterburger Straße 7a 60487 Frankfurt am Main / F-West Hausen



Objektbeschreibung

Das 3-geschossige Objekt wurde als Hochsicherheitsbürogebäude errichtet. Die Liegenschaft gliedert sich in zwei Gebäudeteile plus Anbau und wurde in der Vergangenheit von dem Sicherheitsunternehmen Brink's genutzt. Neben den vorhandenen Büroflächen sind weitere Sonderflächen wie Tresorräume, Geldzählräume sowie Serverflächen vorhanden. Das Objekt wird über eine Sicherheitszentrale je Gebäudeteil mit Kameras videoüberwacht. Ein Hochsicherheitszaun um die Liegenschaft erfüllt höchste Sicherheitsanforderungen. Die Gebäudetechnik erfüllt ebenso höchste Ansprüche und ist speziell auf die Bedürfnisse der Mieter abgestimmt.

		Fläche m ²	Teilanmietung ab m ²	Mietpreis €/m ² /Stk.
Freie Büroflächen	ca.	6.588,58	428,40	10,90
Freie Handelsflächen	ca.	-	-	
Freie Gastronomief Flächen	ca.	-	-	
Freie Archivflächen	ca.	-	-	
Freie Stellplätze Tiefgarage	40			70,00
Freie Stellplätze Außen	-			

Objekt-Daten

Nebenkosten	3,50 €/m ²
Nebenkosten Kommentar	Vorauszahlung
Raumhöhe (m) ca.	2,80 - 4,17
Rastermaß (m) ca.	1,40
Raumtiefe (m) ca.	5,53
Gebäudegröße ca.	9.325,91 m ²
Regel-Etagengröße ca.	856,00 m ²
Kategorie	Bestandsobjekt
Baujahr / Sanierung	1991 / -
Zertifizierungen	Keine Zertifizierung
Stellplätze Gesamt	90

Ausstattung

Kühlung	öffenbare Fenster, Teilklimatisierung
Verkabelung	Brüstungskanäle,
Sonnenschutz	Isolierverglasung, Jalousien außenliegend (elektrisch)
Energieausweis	Energieausweis liegt für das Gebäude vor
Heizenergieverbrauchswert	34,90
Stromverbrauchskennwert	783,60
Energieausweis gültig bis	17.04.2026
Energiebedarf alt	

Flächenübersicht Details

Etage	Bauteil	Nutzung	Fläche in m ² (ca.)	Teilbar ab m ² (ca.)	Mietpreis €/m ²	Bezug
1. + 2. OG		Rechenzentrum	4.875,00	-	auf Anfrage	01.05.2025
1. OG		Büroflächen	856,79	428,40	10,90	kurzfristig
2. OG		Büroflächen	856,79	428,40	10,90	kurzfristig
Gesamt:			6.589,00			

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.