

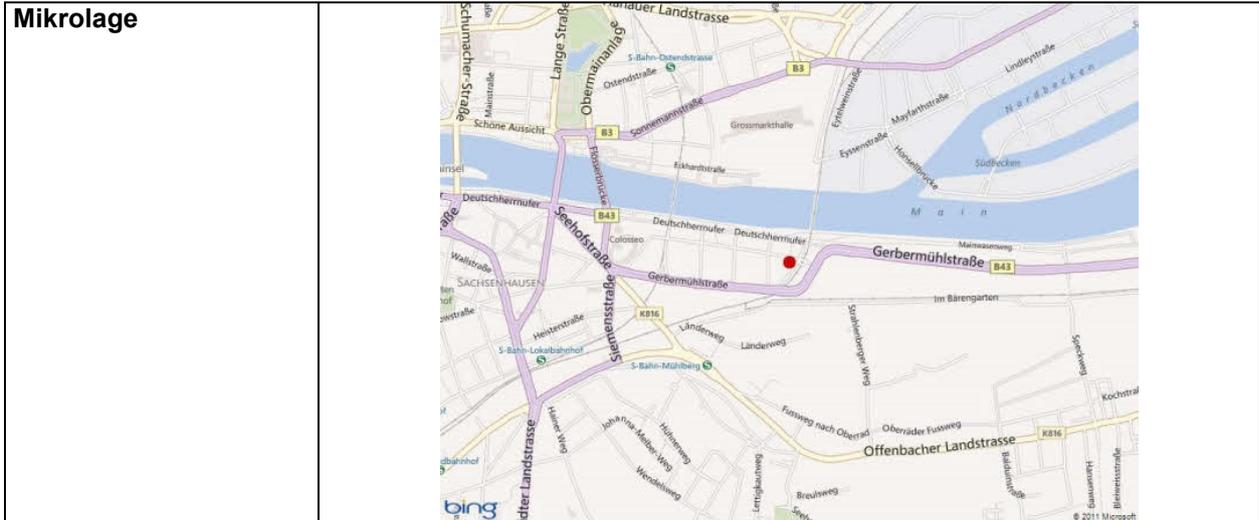
Mietangebot

'Main Triangel'

Zum Laurenburgerhof 76

60594 Frankfurt am Main





Lage

Sachsenhausen besteht aus zwei Stadtteilen von Frankfurt am Main. Sachsenhausen-Nord ist südlich des Stadtzentrums und am linken Ufer des Mains gelegen. Im Süden bildet Sachsenhausen-Süd die Stadtgrenze von Frankfurt am Main zum Kreis Offenbach. Im Westen schließen sich die Stadtteile Frankfurt-Niederrad, Frankfurt-Schwanheim und Frankfurt-Flughafen und im Osten der Stadtteil Frankfurt-Oberrad an. Während der nördliche Teil von Sachsenhausen eine relativ hohe Bevölkerungsdichte aufweist, ist die Fläche des Südteils zu einem großen Teil durch den Frankfurter Stadtwald abgedeckt. Sachsenhausen-Süd ist der größte Stadtteil von Frankfurt. Wie alle Frankfurter Stadtteile ist Sachsenhausen an den Öffentlichen Personennahverkehr angeschlossen. Es gibt unzählige S- U und Straßenbahnen, die diesen Stadtteil mit dem Rest Frankfurts und dem Umland verbindet.

Objektbeschreibung

Das Main Triangel befindet sich am Deutscherrenufer, hier entwickelt sich das Deutscherrenviertel mit einer interessanten Mischung aus Bürogebäuden, Läden und Wohnobjekten. Mit dem TRIANGEL ist ein einzigartiges Gebäude entstanden, das mit seinem eleganten, dynamischen Baukörper und dem dreieckigen Grundriss einen deutlichen städtebaulichen Akzent setzt. Das Gebäudeensemble ragt wie ein Schiffsbug aus der Silhouette der umliegenden Wohnbauten hervor. Transparenz und Flexibilität zeichnen es aus. Spektakuläre Ausblicke auf den Main und auf Frankfurt sowie der überdachte Innenhof schaffen hier ein urbanes Umfeld, in dem Arbeiten, Aufenthaltsqualität und Kommunikation in unmittelbarem Zusammenhang stehen.

ÖPNV-Anbindung und Individualverkehr	<u>Weitere Beschreibung</u>	<u>Gehminuten</u>
		Linie 46, Takt 20 Min.
	Linie 16, Takt 10 Min.	8,00
		
	Linie 2,3,4, Takt jede Linie alle 15 Min.	10,00
	<u>Weitere Beschreibung</u>	<u>Kilometer</u>
	Mit der Strassenbahn in ca. 25 Min.	
		
		
Über die Anschlussstelle FFM/SÜD zur BAB3		

Freie Flächen

Bauteil: HH MB1					
Etage	Nutzung	Fläche m²	Teilbar ab m²	Miete € pro m ² /mtl. zzgl. ges. MwSt	Bezugstermin
8. OG	Büroflächen	767,38		15,00	kurzfristig
9. OG	Büroflächen	717,87		15,00	kurzfristig
12. OG	Büroflächen	809,38		17,00	kurzfristig
Gesamt:		2.294,63			
Bauteil: HH MB2					
Etage	Nutzung	Fläche m²	Teilbar ab m²	Miete € pro m ² /mtl. zzgl. ges. MwSt	Bezugstermin
8. OG	Büroflächen	773,87		15,00	kurzfristig
9. OG	Büroflächen	696,51		15,00	kurzfristig
Gesamt:		1.470,38			

Gesamt Büroflächen:	3.765,01	696,51
----------------------------	-----------------	--------

Nebenkosten: 5,00 € pro m² monatlich zzgl. gesetzlicher MwSt.
Vorauszahlung

Freie PKW Stellplätze

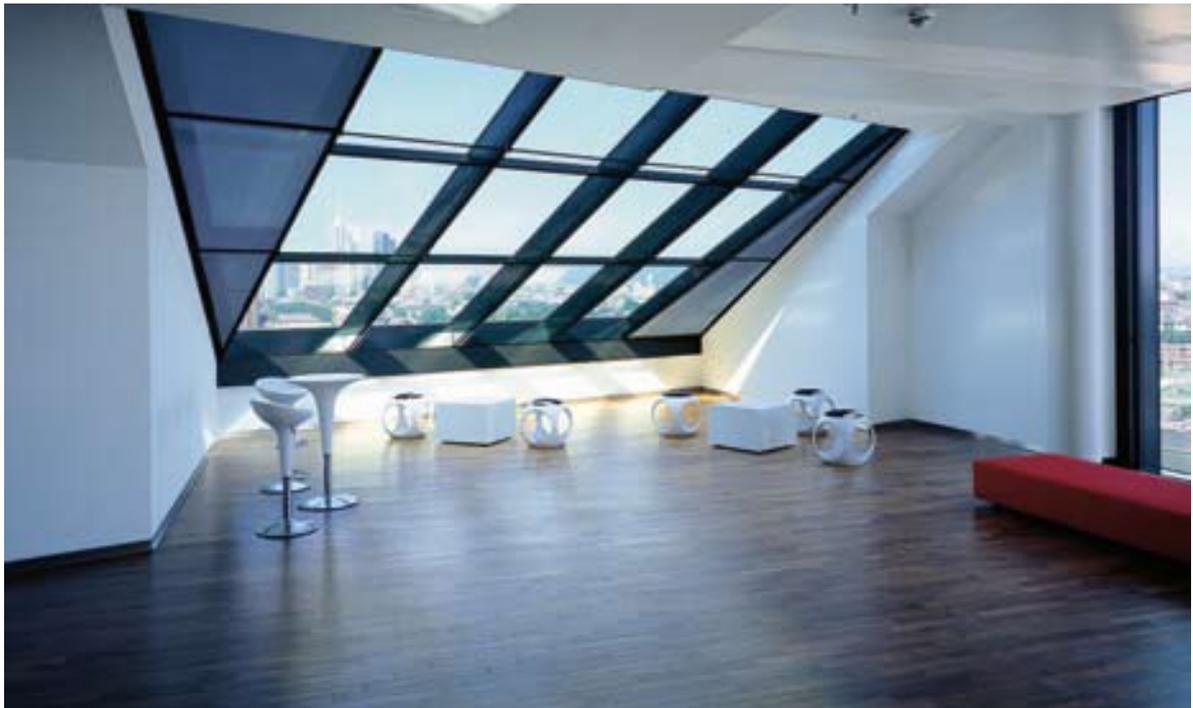
Art	Anzahl verfügbar	Miete € pro Stück/mtl. zzgl. gesetzl. MwSt.
Tiefgarage	87	100,00

Stellplatzhinweis: In der hauseigenen Tiefgarage können Stellplätze angemietet werden. Der Mietpreis beträgt EUR 105,00/mtl. zzgl. NK und MwSt.

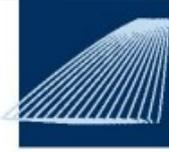
Gebäude- und Flächenstruktur		
	Baujahr:	2005
	Zertifizierungen	Keine Zertifizierung
	Anzahl Geschosse:	15
	Gesamtmietfläche (m ²):	28.349,09
	Rastermaß (m):	1,35 - 1,45
	Raumtiefe (m):	5,20 - 12,80
	Lichte Höhe (m):	2,50 - 3,60

Ausstattung	<p>Fenster: Sonnenschutz: Kühlung/Belüftung: Kabelführung: Bodenbelag Wände: Beleuchtung: Weitere Ausstattung:</p>	<p>Öffenbare Fenster Innenliegender Blendschutz, Sonnenschutzverglasung Betonkernaktivierung, Heiz-/Kühlsegel, mechanische Be- und Entlüftung Doppelboden, Hohlraumböden Hochwertige Textilböden Flexible Raumaufteilung Direkte Beleuchtung, Indirekte Beleuchtung Ausgestattete Teeküche (n), Code-Karten-System, Feuerschutzsystem / Sprinkleranlage, Glasaufzug, Großraumnutzung möglich, Individuelle Raumgestaltung möglich, Lastenaufzug, Personenaufzüge, Sprechanlage, Teeküche(n)</p>
--------------------	--	---

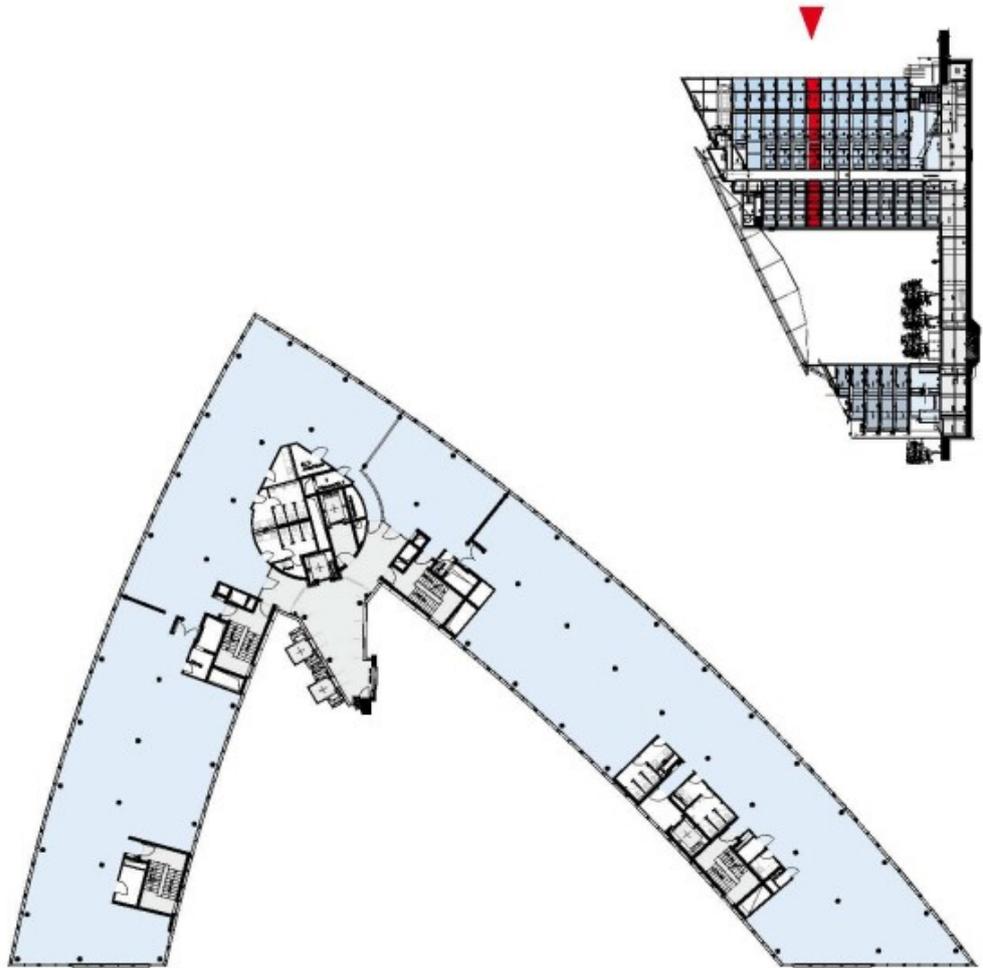




8. OG



MAIN TRIANGEL



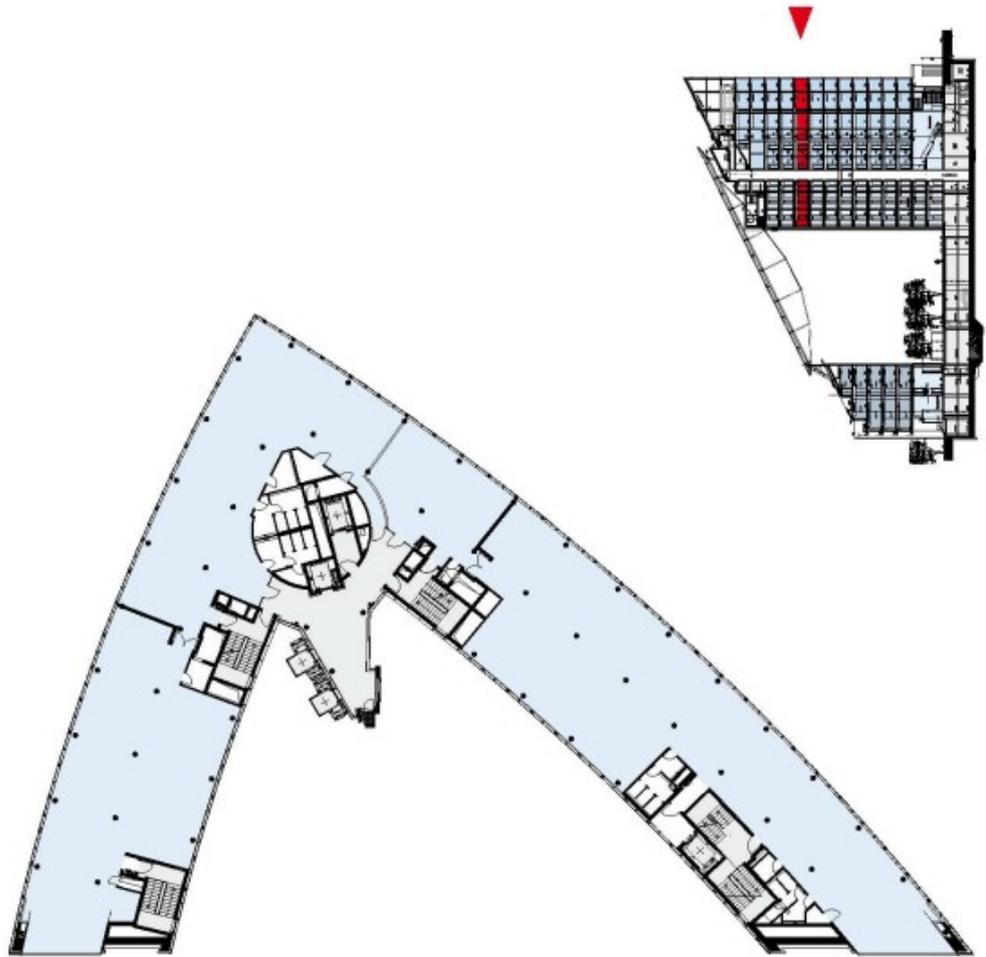
8. OG | 8TH FLOOR
HOCHHAUS | HIGH-RISE

GRUNDRISS UNIMOBILIERT | FLOOR PLAN UNFURNISHED
Mietfläche | Rental area 1.541 m²

9. OG



MAIN TRIANGEL



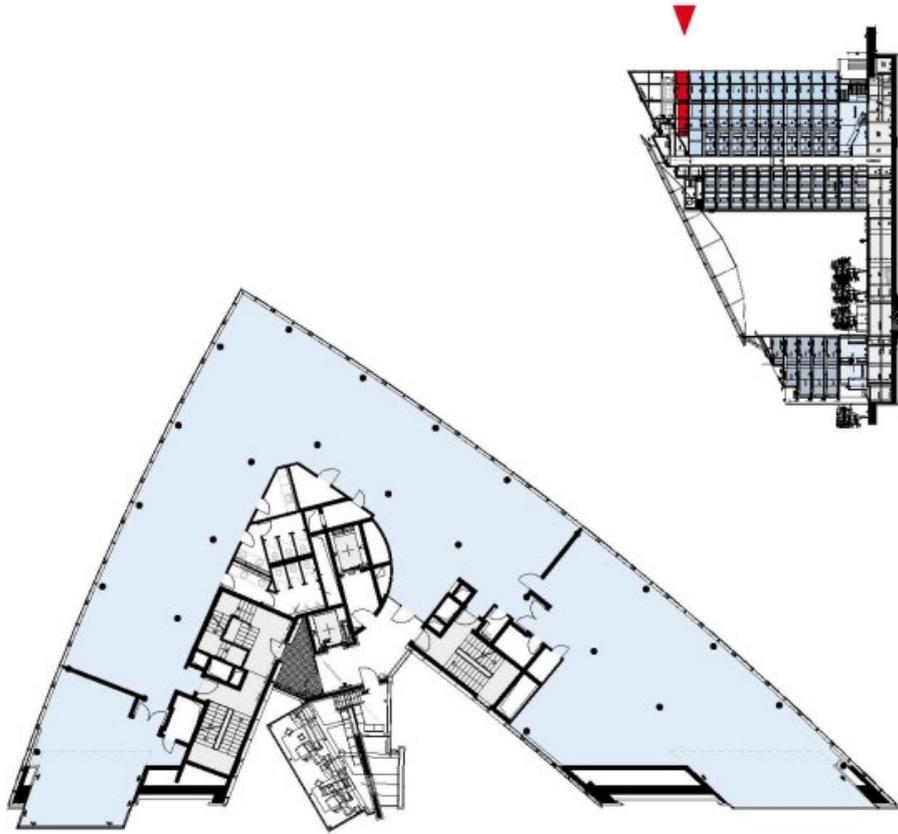
9. OG | 9TH FLOOR
HOCHHAUS | HIGH-RISE

GRUNDRISS UNMÖBLIERT | FLOOR PLAN UNFURNISHED
Mietfläche | Rental area 1.414 m²

12. OG



MAIN TRIANGEL



12. OG | 12TH FLOOR

HOCHHAUS | HIGH-RISE

GRUNDRISS UNMÖBLIERT | FLOOR PLAN UNFURNISHED
Mietfläche | Rental area: 809 m²

Provision

Abweichend von unseren Allgemeinen Geschäftsbedingungen erfolgt dieses Angebot provisionsfrei.