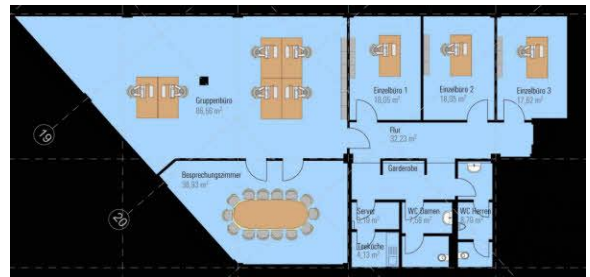
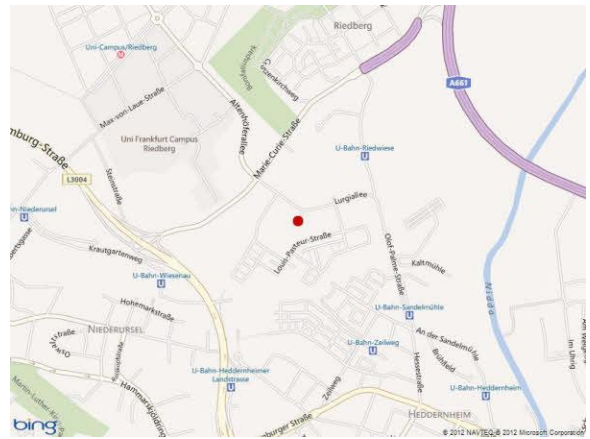


'Merton's Passage' / Büro-Geschäftshaus Lurgiallee 6-8 60439 Frankfurt am Main / F-Nord Merton



Objektbeschreibung

Das Büro- und Geschäftshaus befindet sich in Frankfurt Hedderheim, im Mertonviertel. Das Laden- und Dienstleistungszentrum 'Mertons' erfüllt alle Ansprüche an ein modernes und eigenständiges Stadtviertel. Im Erdgeschoss sind diverse Restaurants und Geschäfte zu finden. Des Weiteren garantiert die verkehrsgünstige Lage größtmögliche Mobilität. Es lassen sich bis zu 764 m² zusammenhängende Bürofläche darstellen, wie aber auch kleine Einheiten ab 190 m². Zusätzlich bietet das Haus ausreichend Stellplätze.

		Fläche m ²	Teilanmietung ab m ²	Mietpreis €/m ² /Stk.
Freie Büroflächen	ca.	1.220,76	122,90	12,00
Freie Handelsflächen	ca.	67,57	67,57	12,00
Freie Gastronomieflächen	ca.	165,42	-	auf Anfrage
Freie Archivflächen	ca.	-	-	-
Freie Stellplätze Tiefgarage	46	-	-	70,00
Freie Stellplätze Außen	-	-	-	-

Objekt-Daten

Nebenkosten	3,70 €/m ²
Nebenkosten Kommentar	Vorauszahlung
Raumhöhe (m) ca.	2,75
Rastermaß (m) ca.	1,45
Raumtiefe (m) ca.	5,40
Gebäudegröße ca.	8.029,71 m ²
Regel-Etagengröße ca.	1.014,00 m ²
Kategorie	Bestandsobjekt
Baujahr / Sanierung	1994 / -
Zertifizierungen	Keine Zertifizierung
Stellplätze Gesamt	174

Ausstattung

Kühlung	öffenbare Fenster
Verkabelung	Fensterbankbrüstungskanäle, CAT-6 Verkabelung
Sonnenschutz	außenliegender Sonnenschutz, Jalousien außenliegend (manuell)
Energieausweis	Energieausweis liegt für das Gebäude vor
Heizenergieverbrauchswert	-
Stromverbrauchskennwert	198,20
Energieausweis gültig bis	27.09.2019
Energiebedarf alt	-

Flächenübersicht Details

Etage	Bauteil	Nutzung	Fläche in m ² (ca.)	Teilbar ab m ² (ca.)	Mietpreis €/m ²	Bezug
EG	L06	Ladenfläche	67,57	-	12,00	kurzfristig
EG	L11	Gastronomie	165,42	-	auf Anfrage	kurzfristig
2. OG	L4R	Büroflächen	122,90	-	12,00	kurzfristig
2. OG	L2L	Büroflächen	210,21	-	12,00	kurzfristig
2. OG	L2R	Büroflächen	296,59	-	auf Anfrage	kurzfristig
4. OG	L1L	Büroflächen	185,65	-	auf Anfrage	kurzfristig
4. OG	L2L	Büroflächen	206,57	-	auf Anfrage	kurzfristig
4. OG	L4L	Büroflächen	198,84	-	12,00	kurzfristig
Gesamt:			1.455,00			

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.