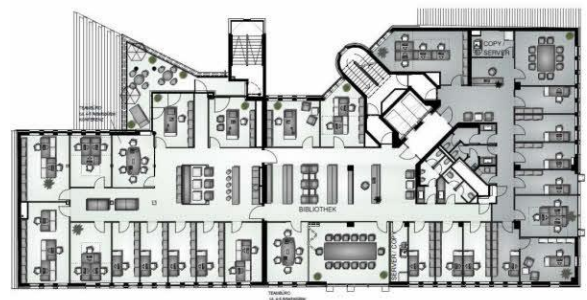
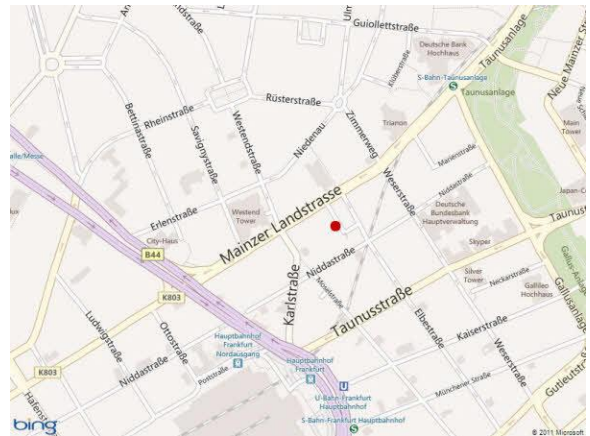


'Square 41' / Bürogebäude Mainzer Landstraße 41-45 60329 Frankfurt am Main / F-City Bankenviertel



Objektbeschreibung

Das Objekt wurde 1998 errichtet und ist allein durch die Architektur ein besonderes Immobilien-Highlight auf der Mainzer Landstraße. Im Jahre 2008 wurde das Gebäude umfangreich saniert und umgestaltet. Der Grundriss ist effektiv und flexibel in Einzel-, Team und Großraumbüros aufteilbar. Moderne Ausstattung und hochwertige Materialien sind Kennzeichen einer innovativen Arbeitsplatzgestaltung. Großzügige Fensterflächen, voll ausgestattete Teeküchen und hochwertige Teppichböden zählen dabei zur obligatorischen Ausstattung. Die Kühldecken sorgen für ein angenehmes Raumklima. Kreative Lösungen in der Lichtgestaltung erzeugen edle Glanzpunkte und interessante Effekte. Jede Etage verfügt über eine Terrasse.

* Bei der hier angebotenen Fläche handelt es sich um eine Untermietfläche mit einer Restlaufzeit bis 14.11.2022. Eine Übertragung des Mietvertrags ist ebenfalls denkbar.

		Fläche m ²	Teilmietung ab m ²	Mietpreis €/m ² /Stk.
Freie Büroflächen	ca.	3.659,45	74,34	25,50 - 27,00
Freie Handelsflächen	ca.	-	-	
Freie Gastronomieflächen	ca.	-	-	
Freie Archivflächen	ca.	-	-	
Freie Stellplätze Tiefgarage	34			260,00
Freie Stellplätze Außen	-			

Objekt-Daten

Nebenkosten	4,50 €/m ²
Nebenkosten Kommentar	Vorauszahlung
Raumhöhe	ca. 2,75 m - 2,90 m
Rastermaß	ca. 1,25 m
Raumtiefe	ca. 5,40 m
Gebäudegröße	ca. 7.977,35 m ²
Regel-Etagengröße	ca. 920,00 m ²
Kategorie	Bestandsobjekt saniert
Baujahr / Sanierung	1998 / 2008
Zertifizierungen	Keine Zertifizierung
Stellplätze Gesamt	49

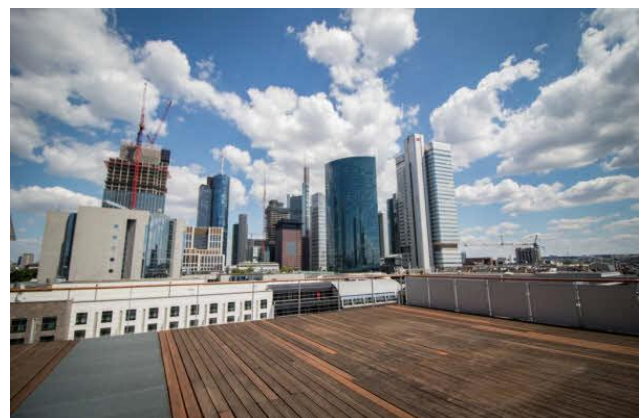
Ausstattung

Kühlung	Kühldecken, mechanische Be- und Entlüftung, Natürliche Belüftung durch Dreh-/ Kippfenster
Verkabelung	Doppelboden, CAT-7 Verkabelung
Sonnenschutz	außenliegender elektr. gesteuerter Sonnenschutz, Innenliegender Blendschutz, Innenliegender Sonnenschutz
Energieausweis	Ja
Heizenergieverbrauchswert	67,50
Stromverbrauchskennwert	58,60
Energieausweis gültig bis	02.09.2024
Energiebedarf alt	

Flächenübersicht Details

Etage	Bauteil	Nutzung	Fläche in m ² (ca.)	Teilbar ab m ² (ca.)	Mietpreis €/m ²	Bezug
EG		Büroflächen	74,34	-	25,50	kurzfristig
1. OG	* UV	Büroflächen	690,00	-	25,50	kurzfristig
3. OG		Büroflächen	919,45	-	25,50	kurzfristig
3. OG		Terrasse	43,27	-	auf Anfrage	kurzfristig
4. OG		Büroflächen	469,72	160,00	26,50	kurzfristig
5. OG		Büroflächen	917,04	-	27,00	kurzfristig
5. OG		Terrasse	32,53	-	auf Anfrage	kurzfristig
7. OG		Büroflächen	588,90	-	27,00	kurzfristig
7. OG		Terrasse	192,98	-	auf Anfrage	kurzfristig
Gesamt:			3.928,00			

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.