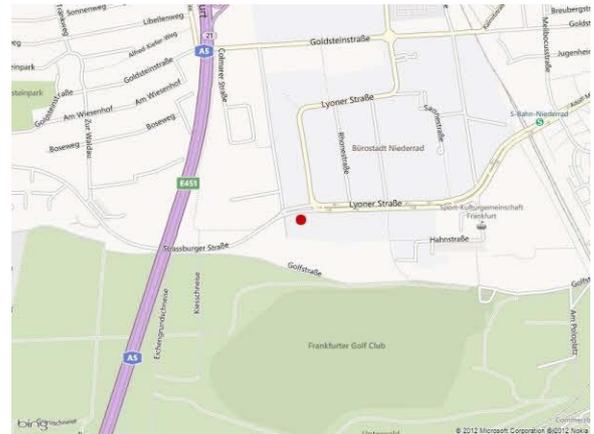


'Access Tower' / Bürogebäude Lyoner Straße 36 60528 Frankfurt am Main / F-Süd Niederrad Lyoner



GRUNDRISS 2 BIS 14. OG



Mietfläche / Lease Area MF 1	333,89 m ²
Mietfläche / Lease Area MF 2	252,15 m ²
Mietfläche / Lease Area MF 3	390,81 m ²
Gesamtsumme / Total	976,85 m ²

Objektbeschreibung

Bürohochhaus (HH) mit angrenzendem Flachbau (FB), das komplett saniert und modernisiert wurde. Ausstattungsmerkmale u. a.

- Außenfassade in Glas-/Naturstein
- motorisch öffentbare Fenster (Standard High Rise vom 2. - 14. OG, Top High Rise vom 15. - 20. OG)
- High Speed Glasfaserverbindungen am Grundstück anliegend (Carrier: Dt. Telekom / Mainova / Colt Telecom / MCI WorldCom)
- Eine Kantine / Coffee Shop im Hause vorhanden.
- Fitness Studio im Haus ab Q2 2020

		Fläche m ²	Teilanmietung ab m ²	Mietpreis €/m ² /Stk.
Freie Büroflächen	ca.	1.020,00	230,00	16,50 - 17,00
Freie Handelsflächen	ca.	-	-	
Freie Gastronomieflächen	ca.	-	-	
Freie Archivflächen	ca.	-	-	
Freie Stellplätze Tiefgarage	80			100,00
Freie Stellplätze Außen	-			

Objekt-Daten

Nebenkosten	4,50 €/m ²
Nebenkosten Kommentar	Vorauszahlung
Raumhöhe	ca. 2,60 m
Rastermaß	ca. 1,35 m
Raumtiefe	ca. 5,80 m
Gebäudegröße	ca. 17.400,06 m ²
Regel-Etagengröße	ca. 350,00 m ²
Kategorie	Bestandsobjekt saniert
Baujahr / Sanierung	1970 / 2003
Zertifizierungen	LEED-Gold
Stellplätze Gesamt	322

Ausstattung

Kühlung	Klimatisiert, Natürliche Belüftung durch Dreh-/ Kippfenster
Verkabelung	Doppelboden, Fensterbankbrüstungskanäle
Sonnenschutz	Innenliegender Blendschutz
Energieausweis	Ja
Heizenergieverbrauchswert	90,00
Stromverbrauchskennwert	122,00
Energieausweis gültig bis	14.05.2024
Energiebedarf alt	

Flächenübersicht Details

Etage	Bauteil	Nutzung	Fläche in m ² (ca.)	Teilbar ab m ² (ca.)	Mietpreis €/m ²	Bezug
EG		Büroflächen	320,00	-	16,50	kurzfristig
16. OG		Büroflächen	350,00	-	17,00	kurzfristig
17. OG		Büroflächen	350,00	-	17,00	kurzfristig
Gesamt:			1.020,00			

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.