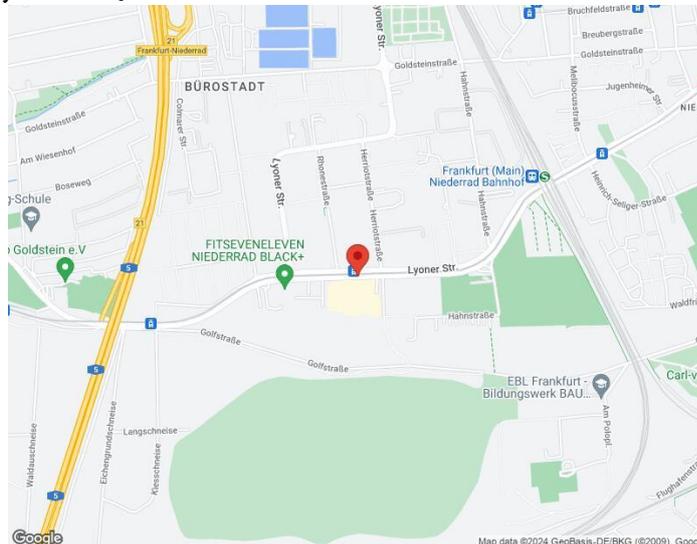


## ARABELLA-BÜROCENTER

Lyoner Straße 44-48

60528 Frankfurt am Main / F-Süd Niederrad Lyoner Quartier



### ANGEBOTSDetails

FLÄCHENART	FLÄCHE	TEILANMIETUNG	MIETPREIS(€/M²/STK.)	NEBENKOSTEN (€/M²)
Büroflächen ca.	13.651,92 m²	3.352,00 m²	13,50	5,85
Archivflächen ca.	-	-	-	-
Stellplätze Tiefgarage	273	-	90,00	-
Außenstellplätze	-	-	-	-
davon E-Ladestationen insgesamt	-	-	-	-
Fahrradstellplätze	-	-	-	-
davon E-Ladestationen	-	-	-	-

### OBJEKTDATEN

 Baujahr / Sanierung	1973 / -	 Gebäudegröße (ca.)	-
 Regeletagengröße (ca.)	942,00 m²	 Anzahl Etagen	24

### AUSSTATTUNG

 Kühlung/Heizung	Teilklimatisierung	 Raumhöhe (m)	2,75
 Verkabelung		 Rastermaß (m)	1,65
 Sonnenschutz	außenliegender Sonnenschutz	 Raumtiefe (m)	5,30
 ESG	Keine Zertifizierung		
 Gebäudeservices	24/7 besetzter Empfang, besetzter Empfang		

# ARABELLA-BÜROCENTER

Lyoner Straße 44-48

60528 Frankfurt am Main / F-Süd Niederrad Lyoner Quartier

# NAIapollo

Your space is our mission.

## FLÄCHENÜBERSICHT

ETAGE	BAUTEIL	NUTZUNG	FLÄCHE (M <sup>2</sup> )	TEILBAR AB (M <sup>2</sup> )	MIETPREIS (€/M <sup>2</sup> )	BEZUG
1. OG	A-D	Büroflächen	936,36	-	13,50	kurzfristig
2. OG	A+D	Büroflächen	936,36	-	13,50	kurzfristig
3. OG	A-D	Büroflächen	936,36	-	13,50	kurzfristig
4. OG	A-D	Büroflächen	936,36	-	13,50	kurzfristig
5. OG	A-D	Büroflächen	936,36	-	13,50	kurzfristig
6. OG	A-D	Büroflächen	936,36	-	13,50	kurzfristig
7. OG	A-D	Büroflächen	936,36	-	13,50	kurzfristig
8. OG	A-D	Büroflächen	936,36	-	13,50	kurzfristig
9. OG	A-D	Büroflächen	936,36	-	13,50	kurzfristig
10. OG	A-D	Büroflächen	936,36	-	13,50	kurzfristig
11. OG	A-D	Büroflächen	936,36	-	13,50	kurzfristig
12. OG	A-D	Büroflächen	558,66	-	13,50	kurzfristig
13. OG	A-D	Büroflächen	558,66	204,00	13,50	kurzfristig
14. OG	A-D	Büroflächen	558,66	200,00	13,50	kurzfristig
15. OG	A-D	Büroflächen	558,66	-	13,50	kurzfristig
16. OG	A-D	Büroflächen	558,66	-	13,50	kurzfristig
17. OG	A-D	Büroflächen	558,66	212,00	13,50	kurzfristig
Gesamt			13.650,00			

## ENERGIEAUSWEIS

Energieausweis gültig bis	13.05.2024	Heizenergieverbrauchswert	203,30
Stromverbrauchswert	20,20	Energiebedarf alt	-

# ARABELLA-BÜROCENTER

Lyoner Straße 44-48

60528 Frankfurt am Main / F-Süd Niederrad Lyoner Quartier

# NAIapollo

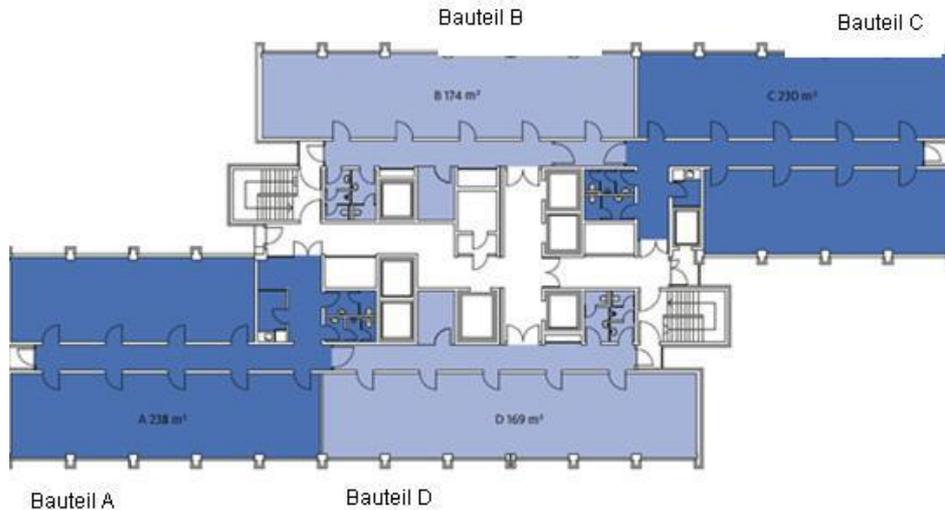
Your space is our mission.

## IMPRESSIONEN



## REGELGRUNDRISS

Südseite/Richtung Stadion



Nordseite/ Richtung City

Wie besprochen, zahlt der Mieter im Falle eines Mietvertragsabschlusses, unsere Provision in Höhe von 3,0 Netto-Monatsmieten bei einer Mietvertragslaufzeit von bis zu 5 Jahren und 3,5 Netto-Monatsmieten ab 5 Jahren jeweils zzgl. Neben-/ Betriebskosten und gesetzlich geltender Mehrwertsteuer. 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 Netto-Monatsmieten zzgl. Neben-/ Betriebskosten und gesetzlich geltender Mehrwertsteuer. Die Provision ist bei Vertragsabschluss fällig.