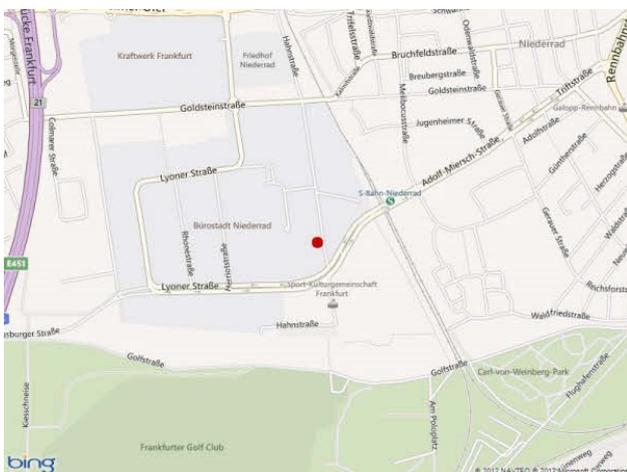


**Lyoner Stern**

Hahnstraße 68-70

60528 Frankfurt am Main / F-Süd Niederrad Bürozentrum



■ Das Bürocenter 'Lyoner Stern' wurde im Jahr 2002 einer grundlegenden Renovierung unterzogen. Das Gebäude besteht aus insgesamt 10 Etagen im Hauptgebäude, Hahnstraße 70. Der Gebäudeteil Hahnstraße 68 verfügt über einen separaten Zugang über 5 Etagen sowie einen großzügigen, nach Feng-Shui-Prinzipien eingerichteten Eingangsbereich mit Foyer, Galerie und kleiner Café-Bar. Jeder Teilbereich hat einen separaten Eingang über Hahnstraße 70 (Hauptgebäude), einen eigenen Küchenbereich sowie einen Sanitärbereich. Die Bauteile N+O können verbunden werden.

■ **Objekt-Daten**

<b>Freie Mietfläche*</b>	ca.	3.348,62 m <sup>2</sup>
<b>Anmietung ab (Büro)</b>	ca.	201,30 m <sup>2</sup>
<b>Bezug</b>		kurzfristig
<b>Mietpreise (Büro)</b>		9,90 €/m <sup>2</sup>
<b>Nebenkosten</b>		ca. 2,70 €/m <sup>2</sup>
<b>Nebenkosten Kommentar</b>		Vorauszahlung
*Flächendetails siehe Rückseite		
<b>Kategorie</b>		Bestandsobjekt
<b>Baujahr / Sanierung</b>		1983 / 2002
<b>Zertifizierungen</b>		Keine Zertifizierung
<b>Gebäudegröße</b>	ca.	25.194,68 m <sup>2</sup>
<b>Regel-Etagengröße</b>	ca.	2.700,00 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Etagen</b>		10
<b>Stellplätze Gesamt</b>		400

■ **Ausstattung**

<b>Kühlung</b>	Natürliche Belüftung durch Dreh-/ Kippfenster	
<b>Verkabelung</b>	Fensterbankbrüstungskanäle	
<b>Sonnenschutz</b>	Jalousien außenliegend (elektrisch), Sonnenschutzverglasung	
<b>Raumhöhe</b>	ca.	2,75 m
<b>Rastermaß</b>	ca.	1,80 m
<b>Raumtiefe</b>	ca.	5,70 m

<b>Freie Stellplätze</b>	Tiefgarage	Außen
<b>Anzahl</b>	-	-
<b>MP/Stellplatz/mtl. € -</b>		
Stellplätze stehen zur Anmietung zur Verfügung, Außen 60,00 € und Tiefgarage 80,00 €/Stellplatz/Monat.		

## Flächenübersicht Details

2/2

Hahnstraße 68-70

60528 Frankfurt am Main / F-Süd Niederrad Bürozentrum

Nutzung	Etage	Fläche in m <sup>2</sup>	Mietpreis €/m <sup>2</sup>	Bezug	Bauteil
Büroflächen	EG	395,05	9,90	kurzfristig	-
Büroflächen	EG	413,25	9,90	kurzfristig	Ost 1
Büroflächen	EG	524,82	9,90	kurzfristig	Ost 2 / Nord 2
Büroflächen	1. OG	402,99	9,90	kurzfristig	Ost 2
Büroflächen	2. OG	480,62	9,90	kurzfristig	West 1 + 2
Büroflächen	3. OG	598,53	9,90	kurzfristig	West 1 + 2
Büroflächen	6. OG	332,06	9,90	kurzfristig	Nord 1
Büroflächen	8. OG	201,30	9,90	kurzfristig	

		Fläche m <sup>2</sup>
<b>Freie Büroflächen</b>	ca.	3.348,62
<b>Freie Handelsflächen</b>	ca.	-
<b>Freie Gastronomieflächen</b>	ca.	-
<b>Freie Archivflächen</b>	ca.	-



### 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.