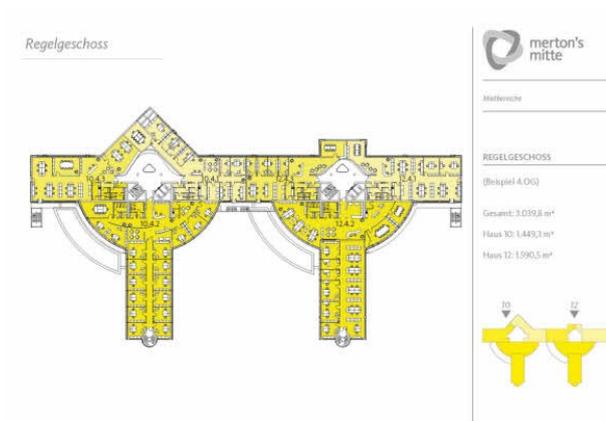
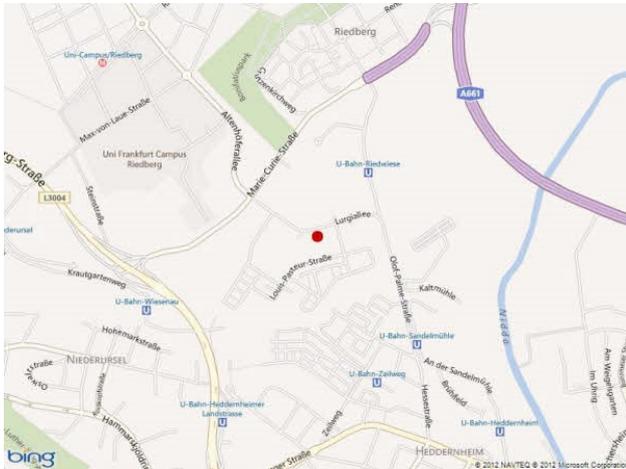


**Merton's Mitte**

Lurgiallee 10-12

60439 Frankfurt am Main / F-Nord Merton



■ Die Lurgiallee 10 - 12 liegt im bekannten Mertonviertel, einem etwa 60 Hektar großen etablierten Bürostandort im Nordwesten Frankfurts. Die rund 20 Büro- und Gewerbeobjekte sind eingebettet in ein lebhaftes Mischnutzungsgebiet mit Wohnbebauung im Süden, der Universität und Science City Frankfurt Riedberg im Nordosten und dem Wohngebiet Riedberg im Norden.

■ **Objekt-Daten**

<b>Freie Mietfläche*</b>	ca.	13.290,25 m <sup>2</sup>
<b>Anmietung ab (Büro)</b>	ca.	318,75 m <sup>2</sup>
<b>Bezug</b>		01.01.2014
<b>Mietpreise (Büro)</b>		12,50 - 12,90 €/m <sup>2</sup>
<b>Nebenkosten</b>		ca. 3,20 - 3,50 €/m <sup>2</sup>
<b>Nebenkosten Kommentar</b>		Vorauszahlung
*Flächendetails siehe Rückseite		
<b>Kategorie</b>		Bestandsobjekt
<b>Baujahr / Sanierung</b>		1994 / 2013
<b>Zertifizierungen</b>		Keine Zertifizierung
<b>Gebäudegröße</b>	ca.	16.820,37 m <sup>2</sup>
<b>Regel-Etagengröße</b>	ca.	2.500,00 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Etagen</b>		7
<b>Stellplätze Gesamt</b>		327

■ **Ausstattung**

<b>Kühlung</b>		Natürliche Belüftung durch Dreh-/ Kippfenster, optional möglich
<b>Verkabelung</b>		Doppelboden
<b>Sonnenschutz</b>		außenliegender elektr. gesteuerter Sonnenschutz
<b>Raumhöhe</b>	ca.	2,50 m - 3,00 m
<b>Rastermaß</b>	ca.	1,50 m
<b>Raumtiefe</b>	ca.	5,20 m

<b>Freie Stellplätze</b>	Tiefgarage	Außen
<b>Anzahl</b>	316	11
<b>MP/Stellplatz/mtl. €</b>	-	70,00

Stellplatzschlüssel: Pro angemietete 50 m<sup>2</sup> steht ein PKW-Stellplatz zur Verfügung.

## Flächenübersicht Details

2/2

Lurgiallee 10-12

60439 Frankfurt am Main / F-Nord Merton

Nutzung	Etage	Fläche in m <sup>2</sup>	Mietpreis €/m <sup>2</sup>	Bezug	Bauteil
Büroflächen	EG	208,31	12,50 - 12,90	01.06.2014	10.0.1
Büroflächen	EG	978,60	12,50 - 12,90	01.06.2014	10.0.2
Büroflächen	EG	278,78	12,50 - 12,90	01.06.2014	10.0.3
Büroflächen	EG	309,83	12,50 - 12,90	01.01.2014	12.0.1
Büroflächen	EG	934,30	12,50 - 12,90	01.01.2014	12.0.2
Büroflächen	EG	243,62	12,50 - 12,90	01.01.2014	12.0.3
Büroflächen	1. OG	237,83	12,50 - 12,90	01.06.2014	10.1.1
Büroflächen	1. OG	779,97	12,50 - 12,90	01.06.2014	10.1.2
Büroflächen	1. OG	332,56	12,50 - 12,90	01.06.2014	10.1.3
Büroflächen	2. OG	404,79	12,50 - 12,90	01.06.2014	10.2.1
Büroflächen	2. OG	779,96	12,50 - 12,90	01.06.2014	10.2.2
Büroflächen	2. OG	405,33	12,50 - 12,90	01.06.2014	10.2.3
Büroflächen	3. OG	404,67	12,50 - 12,90	01.06.2014	10.3.1
Büroflächen	3. OG	779,98	12,50 - 12,90	01.06.2014	10.3.2
Büroflächen	3. OG	404,74	12,50 - 12,90	01.06.2014	10.3.3
Büroflächen	3. OG	383,21	12,50 - 12,90	01.01.2014	12.3.1
Büroflächen	3. OG	318,62	12,50 - 12,90	01.01.2014	12.3.3
Büroflächen	4. OG	404,68	12,50 - 12,90	01.06.2014	10.4.1
Büroflächen	4. OG	779,98	12,50 - 12,90	01.06.2014	10.4.2
Büroflächen	4. OG	405,41	12,50 - 12,90	01.06.2014	10.4.3
Büroflächen	4. OG	383,37	12,50 - 12,90	01.01.2014	12.4.1
Büroflächen	4. OG	746,71	12,50 - 12,90	01.01.2014	12.4.2
Büroflächen	4. OG	318,62	12,50 - 12,90	01.01.2014	12.4.3
Büroflächen	5. OG	406,49	12,50 - 12,90	01.06.2014	10.5.1
Büroflächen	5. OG	129,91	12,50 - 12,90	01.06.2014	10.5.2
Büroflächen	5. OG	404,68	12,50 - 12,90	01.06.2014	10.5.3
Büroflächen	5. OG	384,68	12,50 - 12,90	01.01.2014	12.5.1
Büroflächen	5. OG	124,33	12,50 - 12,90	01.01.2014	12.5.2
Büroflächen	5. OG	321,37	12,50 - 12,90	01.01.2014	12.5.3
Büroflächen	6. OG	150,53	12,50 - 12,90	01.06.2014	10.6.1
Büroflächen	6. OG	144,39	12,50 - 12,90	kurzfristig	12.6.1

		Fläche m <sup>2</sup>
<b>Freie Büroflächen</b>	ca.	13.290,25
<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.