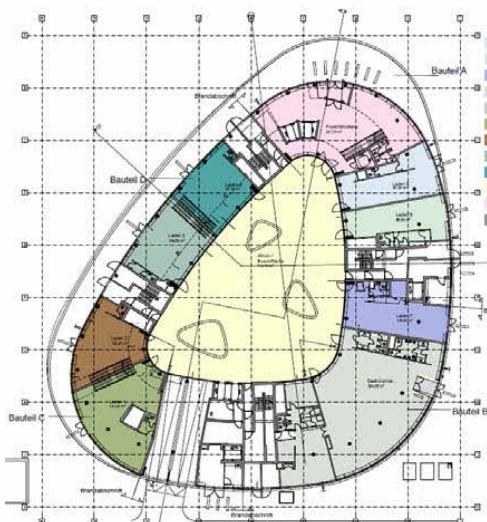
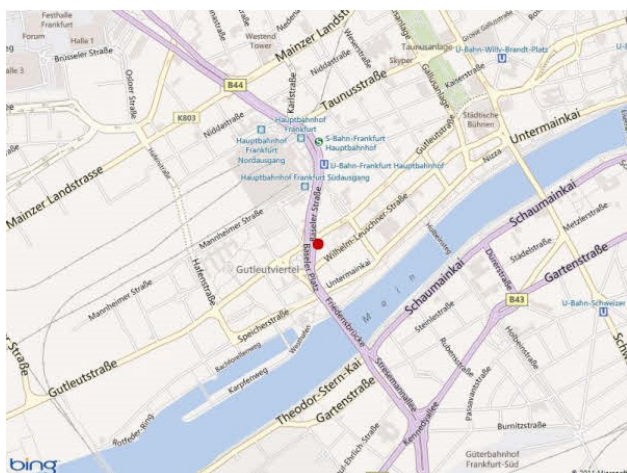


## Oval

Baseler Straße 10, Wilhelm-Leuschner-Straße 80+82

60329 Frankfurt am Main / F-City Bahnhofsviertel



- Die Grundkonzeption des Gebäudes besteht aus einem ovalen Baukörper mit attraktivem, grosszügigem, hellem Atrium (Innenhof). Das Gebäude verfügt über eine Tiefgarage und ein 2-geschossiges Sockelgeschoss, welches im EG vornehmlich für Läden, Restaurants und Ausstellungsräume vorgesehen ist. Der Komplex wird über einen grosszügig angelegten, repräsentativen Haupteingang sowie zwei separate, gläserne Aufzugsanlagen erschlossen.

Der repräsentative Neubau verfügt über eine zeitgemäß hochwertige Ausstattung und ermöglicht eine flexible Raumaufteilung.

## ■ Objekt-Daten

|                              |                                |                          |
|------------------------------|--------------------------------|--------------------------|
| <b>Freie Mietfläche*</b>     | <b>ca.</b>                     | 12.879,94 m <sup>2</sup> |
| <b>Anmietung ab (Büro)</b>   | <b>ca.</b>                     | 179,23 m <sup>2</sup>    |
| <b>Bezug</b>                 | kurzfristig                    |                          |
| <b>Mietpreise (Büro)</b>     | 18,00 - 21,50 €/m <sup>2</sup> |                          |
| <b>Nebenkosten</b>           | ca. 5,00 €/m <sup>2</sup>      |                          |
| <b>Nebenkosten Kommentar</b> | Vorauszahlung                  |                          |

\*Flächendetails siehe Rückseite

|                            |                      |                          |
|----------------------------|----------------------|--------------------------|
| <b>Kategorie</b>           | Bestandsobjekt       |                          |
| <b>Baujahr / Sanierung</b> | 2007 / -             |                          |
| <b>Zertifizierungen</b>    | Keine Zertifizierung |                          |
| <b>Gebäudegröße</b>        | <b>ca.</b>           | 13.479,74 m <sup>2</sup> |
| <b>Regel-Etagengröße</b>   | <b>ca.</b>           | 2.138,00 m <sup>2</sup>  |
| <b>Anzahl Etagen</b>       | 10                   |                          |
| <b>Stellplätze Gesamt</b>  | 57                   |                          |

## ■ Ausstattung

|                     |                                                                                           |                 |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| <b>Kühlung</b>      | Kühldecken, Teilklimatisierung                                                            |                 |
| <b>Verkabelung</b>  | Doppelboden 12 cm, Hohlraumböden, CAT-5 Verkabelung, CAT-6 Verkabelung, CAT-7 Verkabelung |                 |
| <b>Sonnenschutz</b> | Innenliegender Blendschutz, Sonnenschutzverglasung                                        |                 |
| <b>Raumhöhe</b>     | <b>ca.</b>                                                                                | 3,80 m - 7,50 m |
| <b>Rastermaß</b>    | <b>ca.</b>                                                                                | 1,45 m          |
| <b>Raumtiefe</b>    | <b>ca.</b>                                                                                | 8,25 m          |

|                             |            |       |
|-----------------------------|------------|-------|
| <b>Freie Stellplätze</b>    | Tiefgarage | Außen |
| <b>Anzahl</b>               | -          | -     |
| <b>MP/Stellplatz/mtl. €</b> | -          | -     |

PKW-Stellplätze stehen zur Anmietung zur Verfügung.

## Flächenübersicht Details

2/2

Baseler Straße 10, Wilhelm-Leuschner-Straße 80+82  
60329 Frankfurt am Main / F-City Bahnhofsviertel

| Nutzung     | Etage                   | Fläche in m² | Mietpreis €/m² | Bezug       | Bauteil |
|-------------|-------------------------|--------------|----------------|-------------|---------|
| Ladenfläche | EG                      | 141,47       | 22,00          | kurzfristig | Laden 1 |
| Ladenfläche | EG                      | 102,67       | 22,00          | kurzfristig | Laden 2 |
| Ladenfläche | EG                      | 109,58       | 22,00          | kurzfristig | Laden 3 |
| Ladenfläche | EG                      | 97,78        | 22,00          | kurzfristig | Laden 4 |
| Ladenfläche | EG                      | 95,34        | 22,00          | kurzfristig | Laden 6 |
| Büroflächen | 1. OG                   | 222,37       | 18,00          | 01.11.2014  | A       |
| Büroflächen | 1. OG                   | 613,34       | 18,00          | kurzfristig | B       |
| Büroflächen | 1. OG                   | 179,23       | 18,00          | kurzfristig | C       |
| Ladenfläche | 1. OG                   | 123,38       | 22,00          | kurzfristig | Laden 1 |
| Ladenfläche | 1. OG                   | 114,21       | 22,00          | kurzfristig | Laden 2 |
| Ladenfläche | 1. OG                   | 123,01       | 22,00          | kurzfristig | Laden 3 |
| Ladenfläche | 1. OG                   | 123,17       | 22,00          | kurzfristig | Laden 4 |
| Büroflächen | 2. OG                   | 601,76       | 18,50          | 01.11.2014  | A       |
| Büroflächen | 2. OG                   | 593,62       | 18,50          | 01.11.2014  | B       |
| Büroflächen | 2. OG                   | 545,87       | 18,50          | 01.11.2014  | C       |
| Büroflächen | 2. OG                   | 390,89       | 18,50          | 01.11.2014  | D       |
| Büroflächen | 3. OG                   | 605,84       | 19,80          | 01.11.2014  | A       |
| Büroflächen | 3. OG                   | 391,49       | 19,80          | 01.11.2014  | A       |
| Büroflächen | 3. OG                   | 593,65       | 19,80          | 01.11.2014  | B       |
| Büroflächen | 3. OG                   | 546,26       | 19,80          | 01.11.2014  | C       |
| Büroflächen | 4. OG                   | 612,05       | 19,80          | 01.11.2014  | A       |
| Büroflächen | 4. OG                   | 593,61       | 19,80          | 01.11.2014  | B       |
| Büroflächen | 4. OG                   | 545,61       | 19,80          | 01.11.2014  | C       |
| Büroflächen | 4. OG                   | 391,10       | 19,80          | 01.11.2014  | D       |
| Büroflächen | 5. OG                   | 613,71       | 19,80          | 01.11.2014  | A       |
| Büroflächen | 5. OG                   | 593,85       | 19,80          | 01.11.2014  | B       |
| Büroflächen | 5. OG                   | 545,82       | 19,80          | kurzfristig | C       |
| Büroflächen | 5. OG                   | 393,47       | 19,80          | 01.11.2014  | D       |
| Büroflächen | 6. OG                   | 627,09       | 19,80          | kurzfristig | A       |
| Büroflächen | 6. OG                   | 593,57       | 19,80          | kurzfristig | B       |
| Büroflächen | 6. OG                   | 545,90       | 19,80          | 01.11.2014  | C       |
| Büroflächen | 6. OG                   | 375,24       | 19,80          | 01.11.2014  | D       |
| Büroflächen | 7. OG inkl.<br>Terrasse | 133,99       | 21,50          | kurzfristig | -       |

|                          |     | Fläche m² |
|--------------------------|-----|-----------|
| Freie Büroflächen        | ca. | 11.849,33 |
| Freie Handelsflächen     | ca. | 1.030,61  |
| Freie Gastronomieflächen | ca. | -         |
| Freie Archivflächen      | 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.