

Exposé

Einzelhandelsladen in Frankfurt

**□ Premiumlage + Provisionsfrei - großzügige
Ladenfläche/Büro mit Verkaufsfläche und Lagerraum/
Büro**



Objekt-Nr. **OM-194320**

Einzelhandelsladen

Vermietung: **3.680 € + NK**

Ansprechpartner:
Lora Agavni Akyüz

Elbestr. 50
60329 Frankfurt
Hessen
Deutschland

Baujahr	1892	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Fernwärme	Gesamtfläche	128,32 m ²
Mietsicherheit	22.000 €	Verkaufsfläche	128,32 m ²
Übernahme	sofort	Schaufensterfront	10,00 m
Zustand	Neuwertig	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen zu ihrer perfekten Ladenfläche/Bürofläche. Wer wünscht sich nicht einen Verkaufsraum in bester Innenstadtlage? Hier wird dieser Wunsch Realität. Im veredelten Rohbau sind ihren Vorstellungen keine Grenzen gesetzt. Die 128 Quadratmeter große Gewerbeeinheit liegt mitten im Frankfurter Bahnhofsviertel und ist bestens angebunden. Mit einem großzügigen Verkaufsraum (77 m²) sowie einem Büro und Lagerraum mit Badezimmer (51 m²) ist diese Einheit für viele Geschäftsmodelle nutzbar. Das Objekt befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft zur neuen Bundesbank-Niederlassung sowie weiteren Finanzinstituten mit mehreren Tausend Mitarbeitern und dem Deutsche Bahn Lab (D.Lab). Das Bahnhofsviertel hat sich zu einer angesagten Gastronomie- und Kulturmeile entwickelt. Hierbei handelt es sich um den absoluten Hotspot, damit ihr Unternehmen ungebremst wachsen kann. Sie sind nicht nur in einer optimalen Lage, Sondern auch nur wenige Gehminuten bis zum Hauptbahnhof sowie zur Taunusanlage.

Ausstattung

Die Ladenfläche ist perfekt für alle Arten von Einzelhandelsgeschäften, Laden sowie Büro für Freiberufler.

Denkmalgeschützte Fassade (Keine Abluft möglich!)

- Veredelter Rohbau
- Fußbodenheizung
- Voll ausgebautes Badezimmer inkl. Dusche

WICHTIG:

- Öffnungszeit bis maximal 22 Uhr!
- Keine Alkoholausgabe oder -verkauf erlaubt!
- Keine Gastronomie!

Weitere Ausstattung:

Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

** Die hier eingestellten Flächendefinitionen sind mit größter Sorgfalt recherchiert, erheben jedoch nicht den Anspruch auf Alleingültigkeit und werden lediglich unverbindlich zu Informationszwecken zur Verfügung gestellt

Lage

Das Frankfurter Bahnhofsviertel zeichnet sich durch seine perfekte regionale, nationale und internationale Anbindung aus. Es verfügt außerdem über ein vielfältiges Angebot an Restaurants, Bars, Cafés und Geschäften. Der neue Bundesbank-Standort ist wenige Meter entfernt und der Hauptbahnhof liegt in Laufnähe. Von hier erschließt sich mit den zahlreichen S-Bahn-, U-Bahn- und Tramlinien bequem die lebendige Mainmetropole mit ihrem umfangreichen Kultur-, Freizeit- und Unterhaltungsangebot – und mit ihren zahlreichen Unternehmen, insbesondere aus dem Finanzbereich. Den Flughafen erreicht man mit dem Auto oder dem Zug in unter 20 Minuten. Eine erstklassige Lage, nicht nur für Pendler, sondern für alle, die zentral in Frankfurt leben möchten.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	65,50 kWh/(m²a)



Exposé - Galerie



Gewerbeeinheit Front

Exposé - Galerie



Ladenfläche



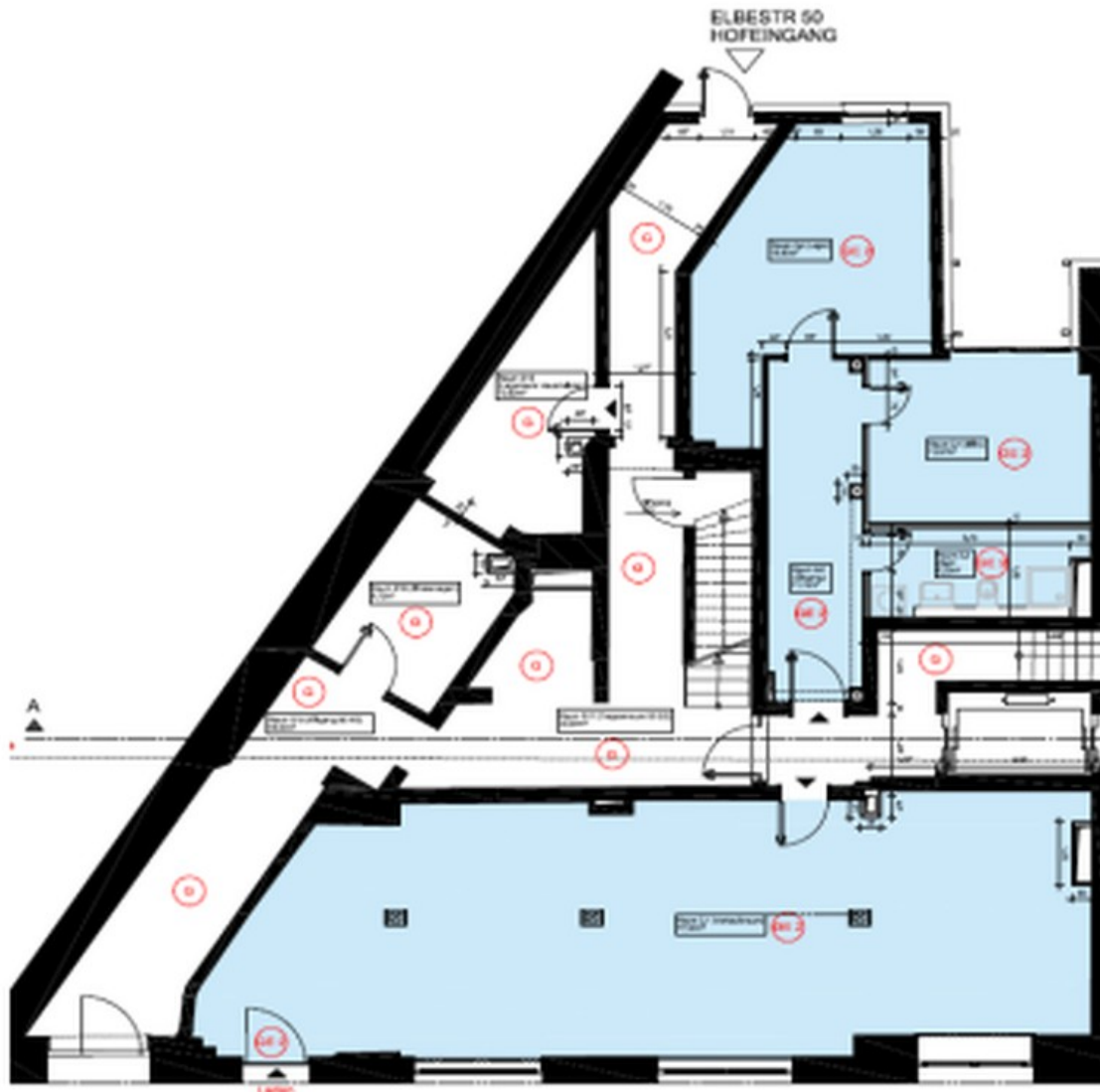
Ladenfläche

Exposé - Galerie



Gebäuderückseite

Exposé - Grundrisse

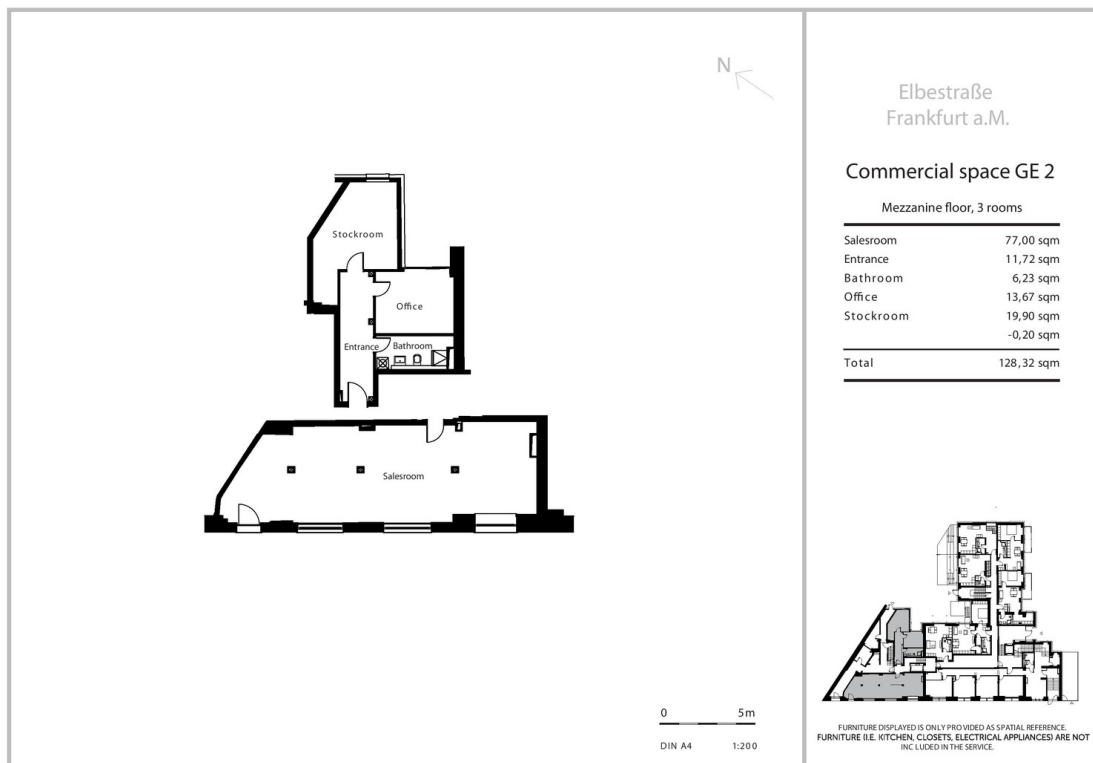


Flächenberechnung gem. Abgeschlossenheit abzgl. Puffer 0,20 m² (Putztoleranz):

Gewerbe GE 2 (Laden)

Verkaufsraum	1,00	x	77,00	=	77,00
Eingang	1,00	x	11,72	=	11,72
Bad	1,00	x	6,23	=	6,23
Büro	1,00	x	13,67	=	13,67
Lager	1,00	x	19,90	=	19,90
				=	<hr style="width: 100px; margin-left: auto; margin-right: 0;"/>
				=	=

Exposé - Grundrisse



Grundriss