

Exposé

Bürofläche in Frankfurt - Nieder-Eschbach

Repräsentatives Chefbüro 60 m² + Büro 38 m² – ab 750 € all-in, FFM



Objekt-Nr. **OM-321345**

Bürofläche

Vermietung: **750 € + NK**

Ansprechpartner:
JAM - Immo Invest GmbH
Telefon: 0151 58818715

Berner Str. 71
60437 Frankfurt - Nieder-Eschbach
Hessen
Deutschland

Baujahr	1994	Etage	2. OG
Etagen	4	Büro-/Praxisfläche	38,00 m ²
Energieträger	Gas	Gesamtfläche	50,00 m ²
Mietsicherheit	2.250 €	Garagen	68
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung
Zustand	renoviert		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Repräsentative Büros 38 & 60 m² – all-inclusive

Frankfurt-Nieder-Eschbach · Berner Str. 71 (ehem. Nestlé-Verwaltung)

In unserer ruhigen, gepflegten Bürogemeinschaft sind aktuell zwei helle Büros mit Tageslicht frei – beide Mietpreise verstehen sich ALL-INCLUSIVE (Strom, Heizung, Internet, Reinigung der Gemeinschaftsflächen, Nebenkosten – keine Überraschungen).

► AKTUELL VERFÜGBAR

1) Chefbüro 60 m² – 1.200 € all-in

Repräsentatives Eckbüro mit zwei Fensterfronten und sehr viel Tageslicht. Großzügiger Schnitt, ideal als Executive Office, Empfangsbüro mit Mandantenverkehr oder Team-Office für 4–8 Arbeitsplätze.

2) Helles Büro 38 m² – 760 € all-in

Kompaktes Büro mit Fenster – perfekt für 1–3 Arbeitsplätze, Solo-Selbstständige, Berater:innen oder als Projekt-Office.

► DIE WICHTIGSTEN VORTEILE

- 68 eigene Tiefgaragen-Stellplätze – ideal für Fahrdienst- und Flottenbetreiber (Uber, Bolt, Free Now), Außendienst und Mandantenverkehr
- Geschäftsadresse, Briefkasten, Postannahme inklusive
- Highspeed-Internet & Telefonanschluss
- Möblierung auf Wunsch – sofort einzugsfertig
- Gemeinschaftsküche, Gäste-WC, Aufzug, barrierefrei
- Flexible Mietlaufzeiten möglich
- Provisionsfrei

DAS GEBÄUDE

1994 von der Nestlé Pensionskasse als hochwertiges Verwaltungs-

gebäude errichtet. Drei Gebäudeteile, zwei Aufzüge, Tiefgarage, Dachterrasse. Vollständig renoviert. Moderne LED-Beleuchtung, öffnenbare Fenster, außenliegender Sonnenschutz, Doppel-/Hohlraumboden mit CAT-5-Verkabelung, Serverraum vorhanden.

Ausstattung

- Moderne Büro-/Praxisflächen
- Modernste LED-Beleuchtung

- Flexible Raumgestaltungsmöglichkeiten
- Große Fensterfronten für viel Tageslicht
- Öffnbare Fenster für natürliche Belüftung
- Außenliegender Sonnenschutz
- Barrierefreier Zugang für Rollstuhlfahrer
- EDV-Verkabelung über Bodenkanäle
- Serverraum vorhanden
- Trennwände nach Vereinbarung
- Decken verputzt und gestrichen
- Verkabelungsort: Doppel- / Hohlraumboden
- Verkabelung: CAT 5
- Natürliche Be- und Entlüftung
- Tiefgarage mit 68 Stellplätzen

Fußboden:

Parkett, Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Aufzug, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Gewerbegebiet Nieder-Eschbach, direkter Zugang zu A5 und A661.

U-Bahn U2 fußläufig, Aldi, Lidl, IKEA, Restaurants, Apotheke und Bäcker in unmittelbarer Nähe.

Besichtigung kurzfristig möglich – wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	50,00 kWh/(m²a)
Endenergieverbrauch Wärme	110,00 kWh/(m²a)

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Küche

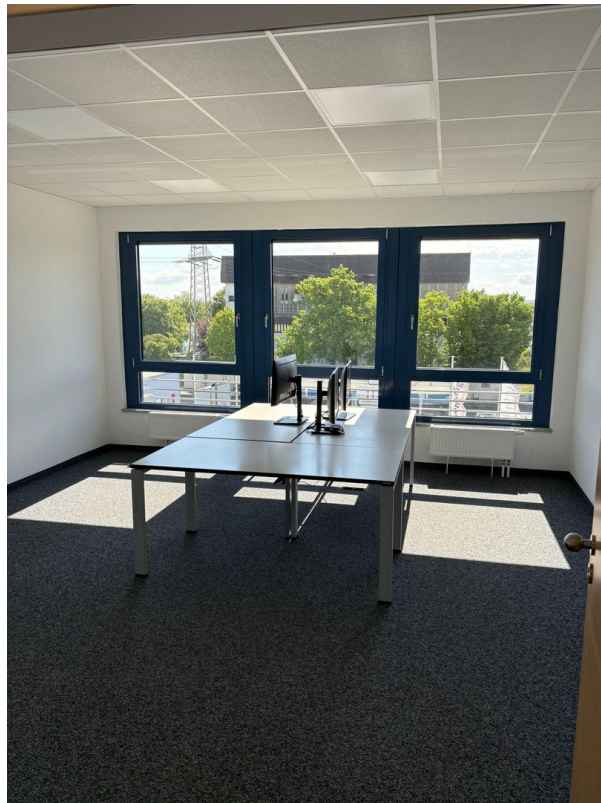


Außenansicht

Exposé - Galerie

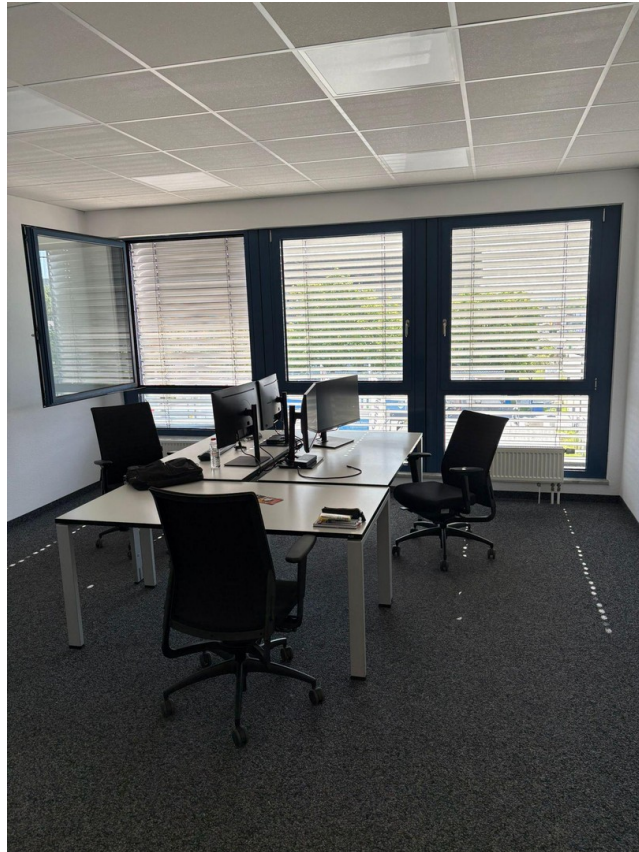


Treppenhaus



Büro 1

Exposé - Galerie



Büro 2



Büro 3

Exposé - Galerie



Büro 4



Büro 6

Exposé - Galerie



Büro 6_2