

Exposé

Bürofläche in Frankfurt am Main

Moderne Bürofläche in Maisonette-Bauweise mit eigenem Zugang



Objekt-Nr. OM-399425

Bürofläche

Vermietung: **2.972 € + NK**

Ansprechpartner:
Sabine D.

60388 Frankfurt am Main
Hessen
Deutschland

Etagen	2	Etage	Erdgeschoss
Mietsicherheit	8.914 €	Büro-/Praxisfläche	209,73 m ²
Übernahme	Nach Vereinbarung	Gesamtfläche	297,13 m ²
Zustand	gepflegt	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Gepflegte Büro- bzw. Praxisfläche in Maisonette-Bauweise (EG + 1. OG) in modernisiertem Gewerbeobjekt. Gesamtfläche: 297,13m²

Die Einheit verfügt über einen eigenen, separaten Zugang über den Innenhof und bietet damit ein hohes Maß an Privatsphäre und Unabhängigkeit.

Ausstattung & Highlights:

2 Ebenen (Maisonette)

3 WCs (2× EG, 1× 1. OG)

Küche mit Essbereich

Offener Besprechungsbereich

Vinyl- und Fliesenböden

Anthrazitfarbene, 3-fach verglaste Fenster

Hochwertige Trennwände (Glas), helle und moderne Raumgestaltung

Gebäude & Technik:

Neue Fassade mit Wärmedämmverbundsystem (2025)

Energieeffiziente Fenster

Photovoltaikanlage und begrünte Fassade geplant (2026)

Sonstiges:

Stellplätze im Innenhof anmietbar (€ 50,- brutto/Stellplatz)

Kellerabteil optional

Flexible Raumgestaltung, individuelle Anpassungen möglich

Vermietung ausschließlich an Gewerbetreibende

Ideal für Unternehmen oder Praxen, die eine repräsentative, nachhaltige und eigenständig erschlossene Fläche suchen.

Ausstattung

Die Fassade sowie die Fenster wurden in den Jahren 2024/2025 gemäß den aktuellen Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) energetisch saniert. Die Vermietung erfolgt provisionsfrei direkt vom Eigentümer.

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Alle Angaben zum Objekt basieren auf erteilten Auskünften und Informationen Dritter.

Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben kann deshalb keine Haftung übernommen werden.

Ein Energieausweis wird bei Besichtigung vorgelegt.

Lage

Die Bürofläche befindet sich in der Flinschstraße im Frankfurter Stadtteil Seckbach, einer etablierten und gut erreichbaren Gewerbe- und Wohnlage im Osten von Frankfurt am Main. Die Umgebung ist geprägt von einer ausgewogenen Mischung aus Gewerbebetrieben, Büroflächen und Wohnbebauung und bietet ein ruhiges sowie funktionales Arbeitsumfeld.

Die Anbindung an den Individualverkehr ist sehr gut. Über die nahegelegenen Hauptverkehrsachsen sowie die Autobahn A66 sind die Frankfurter Innenstadt, das Ostend und das gesamte Rhein-Main-Gebiet schnell erreichbar.

Der öffentliche Personennahverkehr ist ebenfalls gut ausgebaut. Bus- und U-Bahn-Haltestellen (U4 und U7) befinden sich in fußläufiger Entfernung und gewährleisten eine schnelle Verbindung in die Innenstadt sowie zu den umliegenden Stadtteilen.

Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Angebote und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs sind in der näheren Umgebung vorhanden, unter anderem das Hessen-Center.

Die Lage eignet sich ideal für Unternehmen, die eine verkehrsgünstige, zugleich ruhige Büroadresse in Frankfurt suchen.

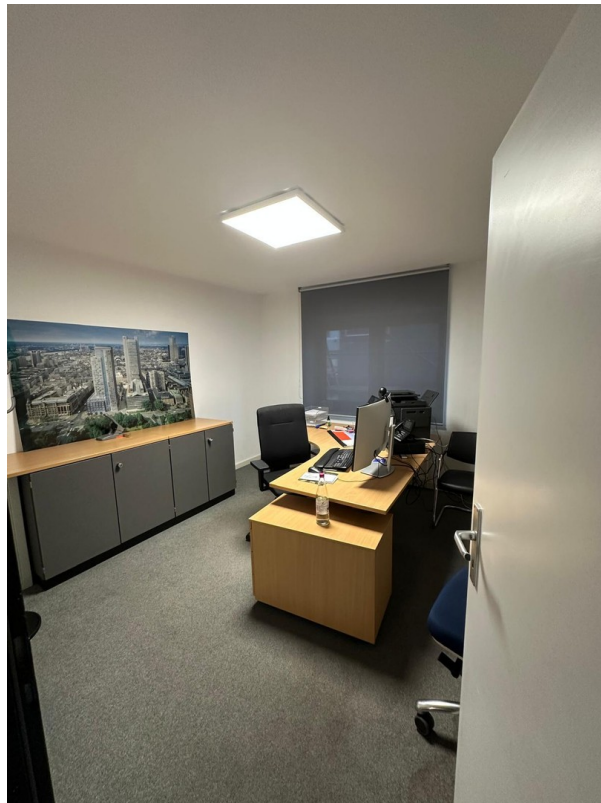
Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

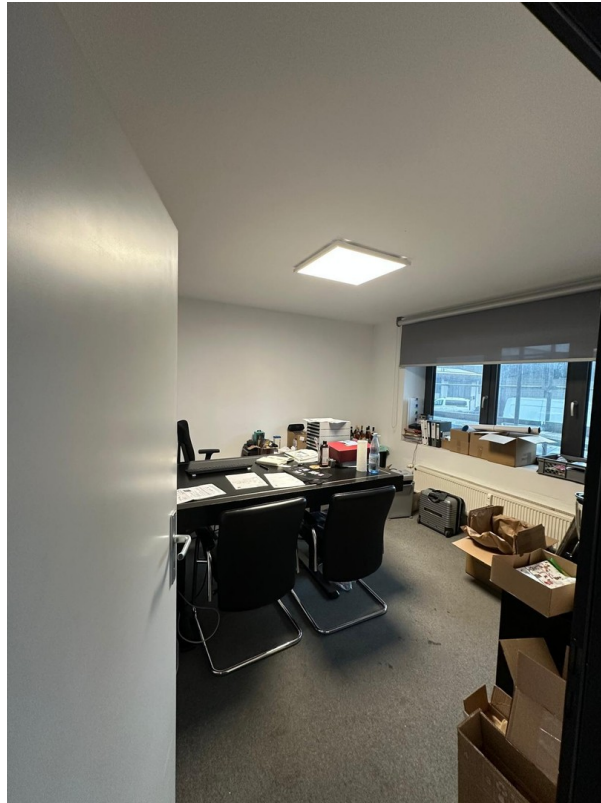
Exposé - Galerie



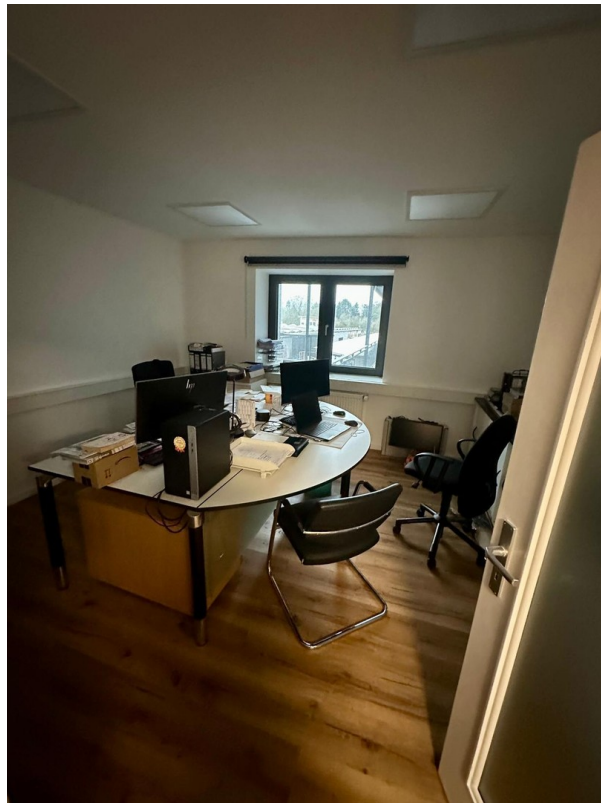
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



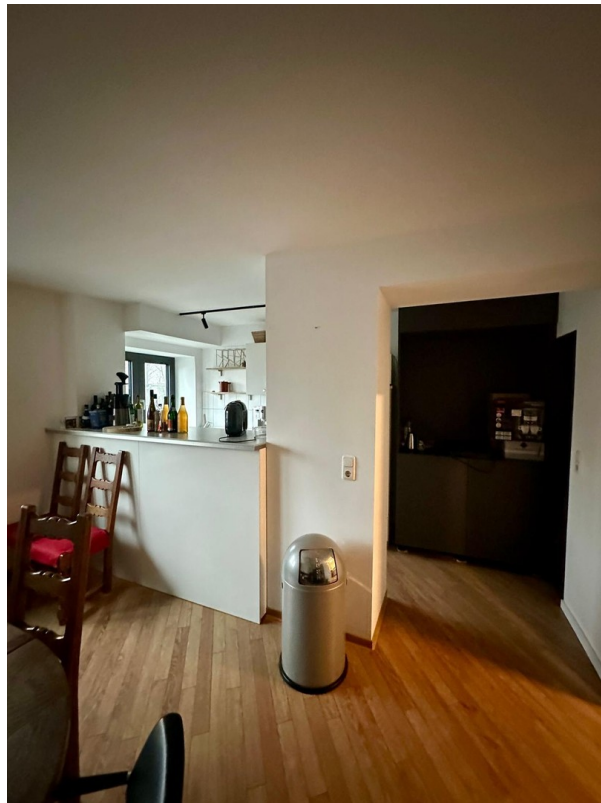
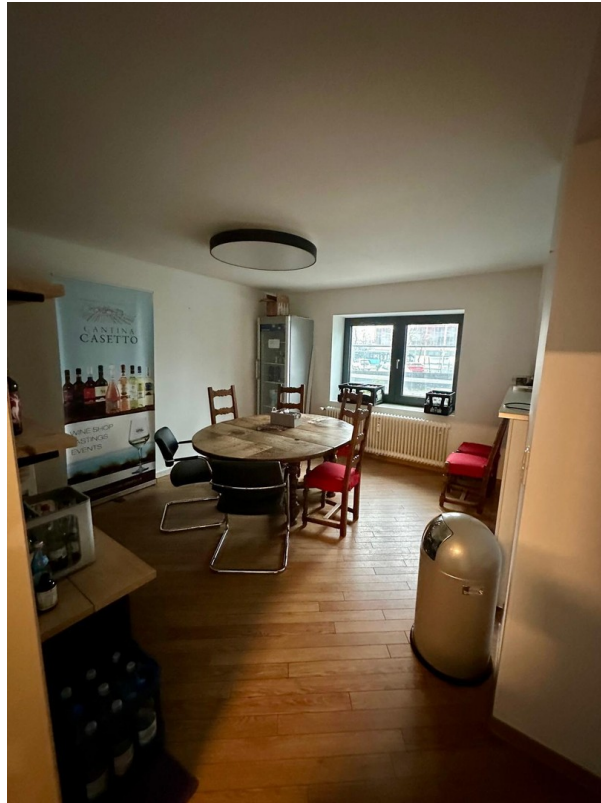
Exposé - Galerie



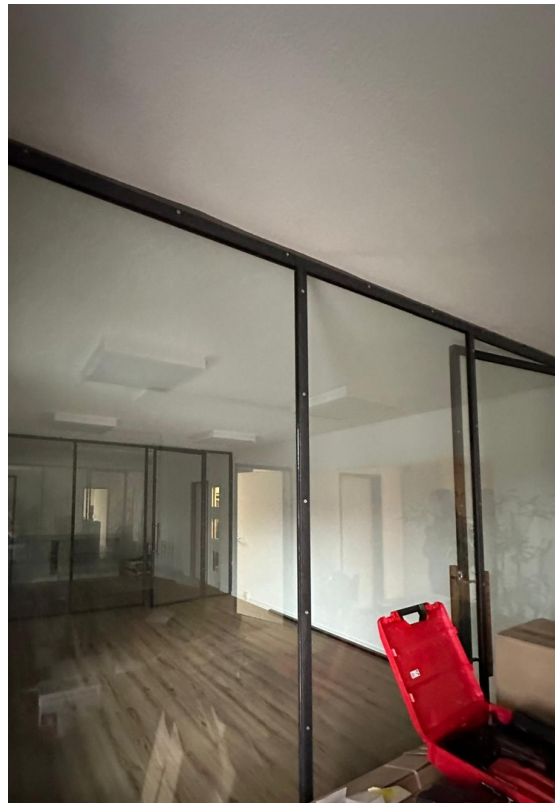
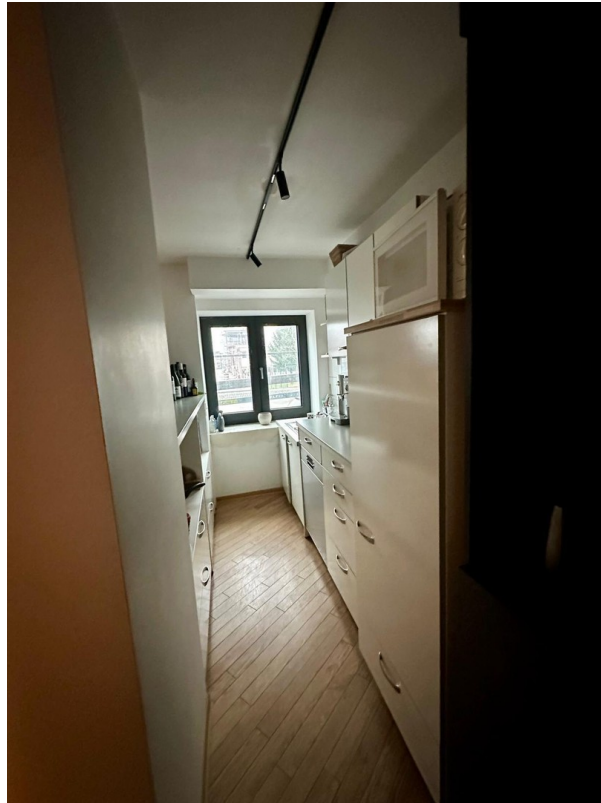
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



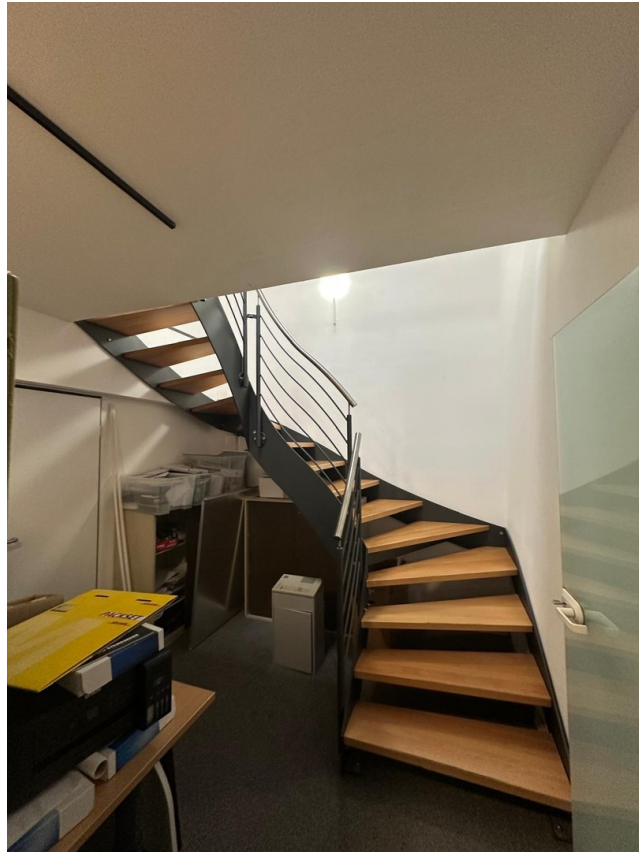
Exposé - Galerie



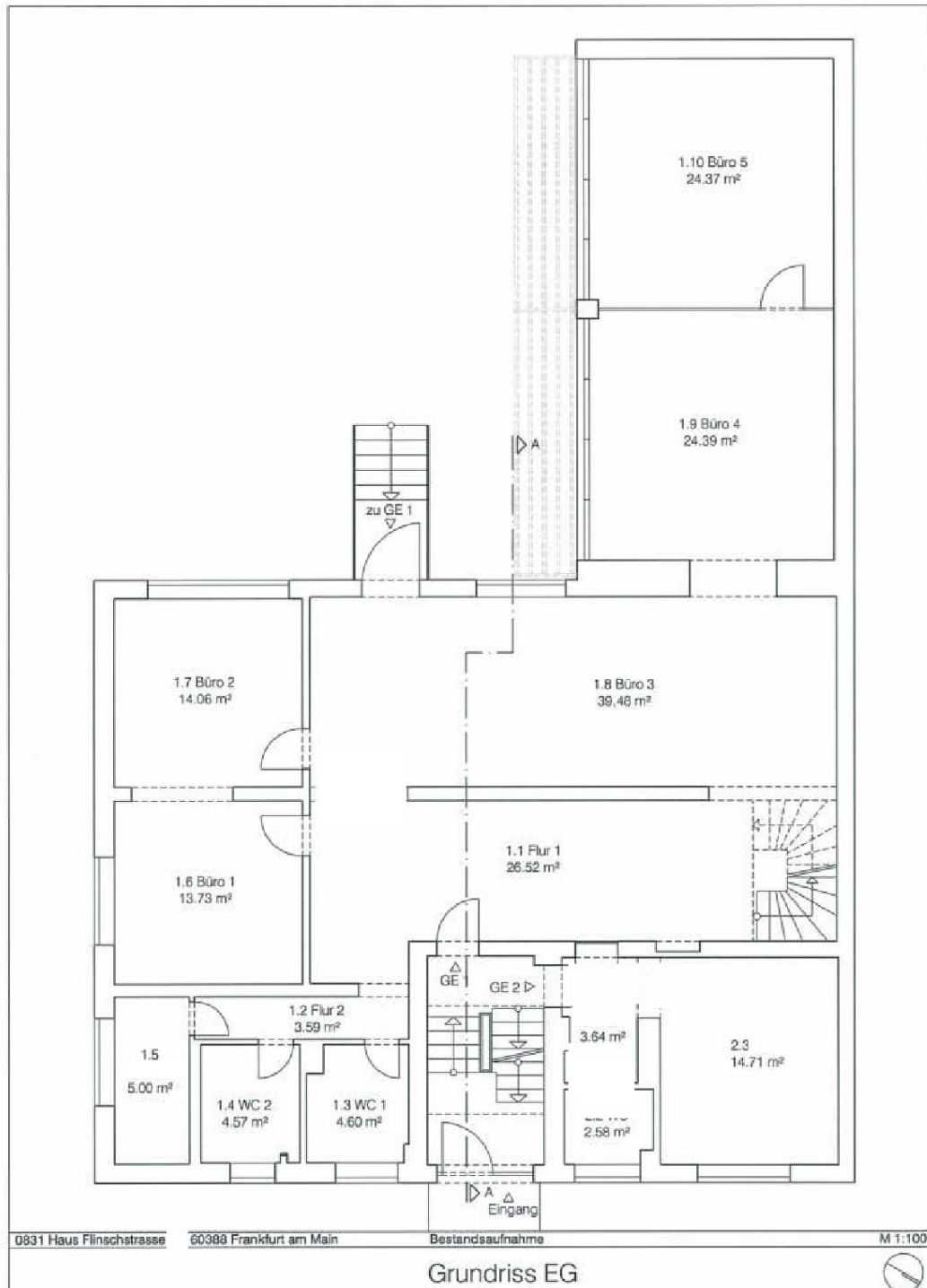
Exposé - Galerie



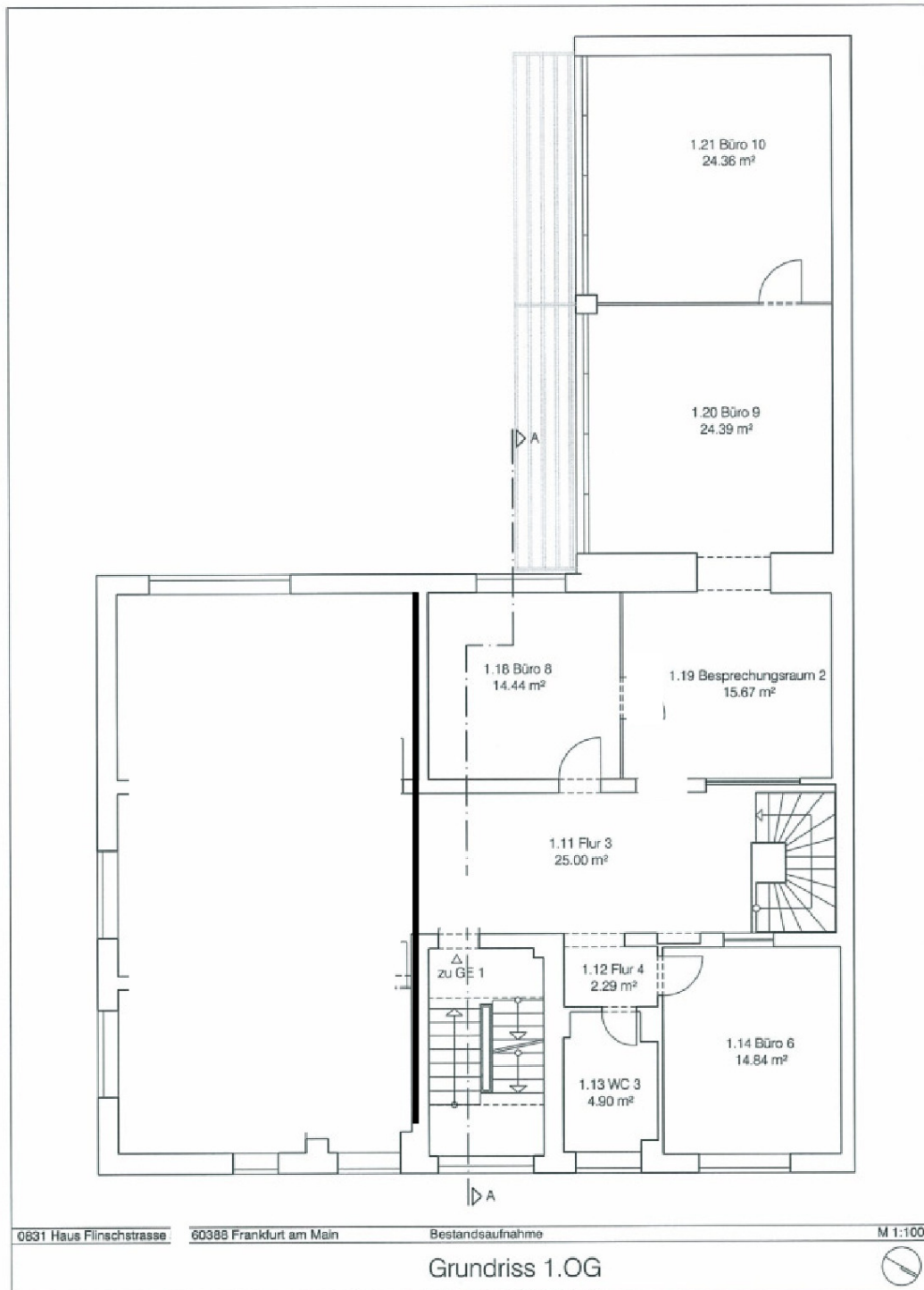
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

