

Exposé

Bürohaus in Frankfurt - Nieder-Eschbach

Exklusive Penthouse-Gewerbeeinheit – lichtdurchflutet & repräsentativ



Objekt-Nr. OM-425687

Bürohaus

Vermietung: **3.200 € + NK**

Ansprechpartner:
Andreas Lohmüller

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

Baujahr	1994	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	renoviert
Energieträger	Gas	Etage	4. OG
Nebenkosten	400 €	Büro-/Praxisfläche	245,43 m ²
Heizkosten	400 €	Gesamtfläche	245,43 m ²
Summe Nebenkosten	800 €	Garagen	68
Mietsicherheit	9.600 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sie suchen nicht einfach ein Büro, sondern einen Ort, an dem Ihr Unternehmen sichtbar wächst?

Diese exklusive Büroeinheit mit 245,43 m² vereint Großzügigkeit, Ruhe und Repräsentanz – hoch über den Dächern Frankfurts mit beeindruckendem Skyline-Blick und einer Dachterrasse.

Die Einheit befindet sich im dritten Obergeschoss und überzeugt durch eine helle, offene Atmosphäre, große Fensterflächen und eine sehr hochwertige Raumwirkung. Ideal für Unternehmen, Kanzleien, Agenturen, Beratungen oder Projektteams mit Anspruch.

Ihre Vorteile auf einen Blick

Großzügige Bürofläche mit 245,43 m² – flexibel nutzbar

Wunderschöner Blick über die Frankfurter Skyline

Helle Räume durch große Fensterfronten

Ruhiges, professionelles Arbeitsumfeld

Tiefgaragenstellplätze direkt im Gebäude verfügbar

Internet & Infrastruktur vorbereitet – sofort startklar

Aufzüge für komfortablen Zugang

Repräsentatives Gebäude mit hochwertigem Erscheinungsbild

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, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Dachterrasse, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Die Immobilie befindet sich im Gewerbegebiet Nieder-Eschbach, dass eine ausgezeichnete Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Autobahnen (A5 und A661) bietet. In unmittelbarer Nähe finden sich verschiedene Geschäfte, Aldi, Lidl, IKEA, Restaurants und weitere Annehmlichkeiten, die den Arbeitsalltag erleichtern.

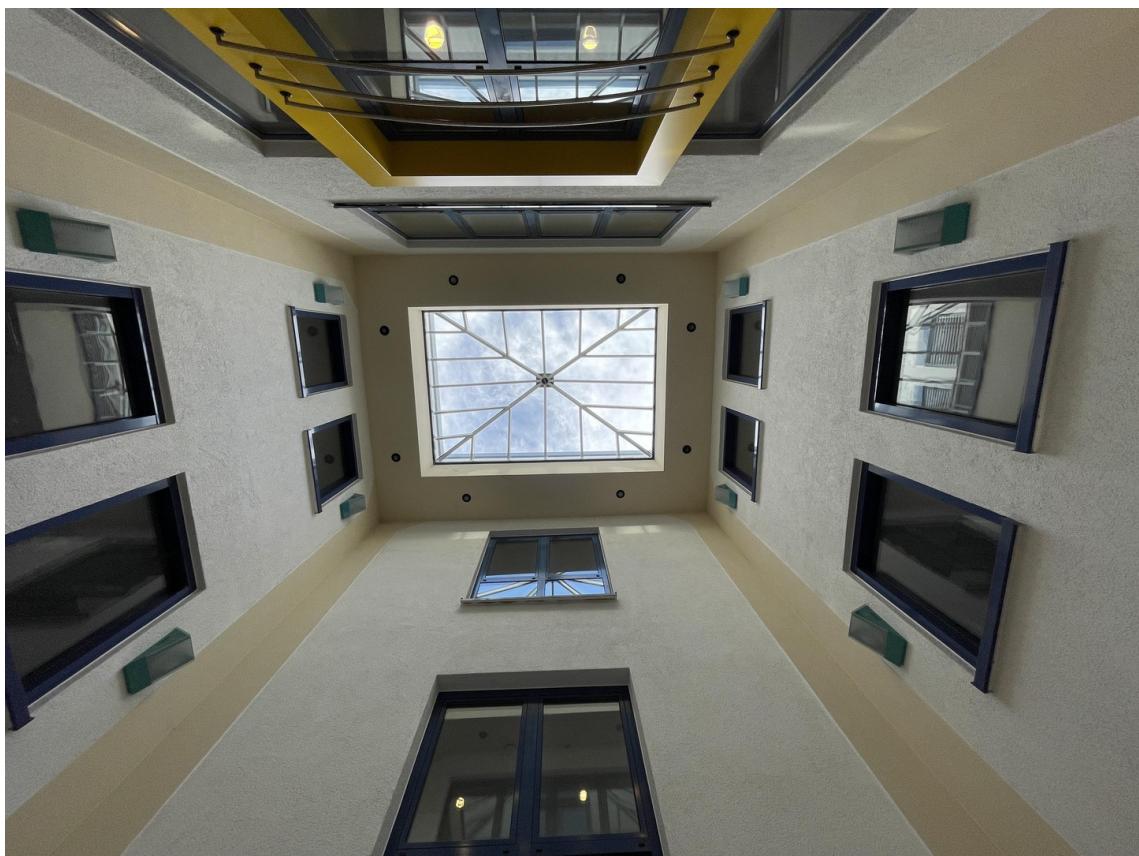
Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	50,00 kWh/(m ² a)
Endenergieverbrauch Wärme	110,00 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

