

Exposé

Bürofläche in Frankfurt am Main

Hochwertige, möblierte Bürofläche im Oeder Weg zu vermieten - Toplage im Frankfurter Nordend



Objekt-Nr. **OM-427187**

Bürofläche

Vermietung: **2.200 € + NK**

Oederweg 43
60318 Frankfurt am Main
Hessen
Deutschland

Baujahr	1984	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Etagen	4	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Büro-/Praxisfläche	70,00 m ²
Summe Nebenkosten	442 €	Gesamtfläche	70,00 m ²
Mietsicherheit	6.600 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das angebotene 3-Zimmerbüro ist ein hochwertiges Büroobjekt, das modern und stilvoll eingerichtet ist. Es befindet sich in einem gepflegten Büro- und Wohngebäude im Zentrum der Stadt im beliebten Oeder Weg und bietet eine hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie an die Autobahn.

Das Büro ist komplett möbliert und bietet Platz für insgesamt 4-6 Arbeitsplätze. Der Büroraum ist mit modernen Möbeln und höhenverstellbaren Schreibtischen ausgestattet, die perfekt auf die Bedürfnisse eines modernen Arbeitsplatzes abgestimmt sind. Die Klimaanlage sorgt für ein angenehmes Arbeitsklima auch bei höheren Temperaturen.

Die Sicherheit des Büros wird durch eine Sicherheitstür gewährleistet, die einen unautorisierten Zugang verhindert. Ein Aufzug im Gebäude macht den Zugang zum Büro bequem und barrierefrei.

Für Meetings und Präsentationen steht ein Konferenzraum zur Verfügung, der mit moderner Technik ausgestattet ist. Der Raum bietet Platz für bis zu 8 Personen und ist ideal für Teammeetings oder Kundenpräsentationen.

Die Büroküche ist mit einer hochwertigen Einbauküche der Marke Siemens ausgestattet und bietet genügend Platz für die Zubereitung von Mahlzeiten und Pausen. Das separate WC bietet eine zusätzliche Privatsphäre.

Die Nettokaltmiete für das Büro beträgt 2.200,- €. Die Höhe der Kautions beläuft sich auf 3 Nettokaltmieten. Die Mietdauer ist auf 3 Jahre festgelegt und verlängert sich danach immer um ein Jahr.

Das Büro ist perfekt für kleine Teams oder Freelancer geeignet, die ein hochwertiges und voll ausgestattetes Büro suchen. Auch ein Steuerberater, Rechtsanwalt oder andere Dienstleister finden hier ein hervorragendes Büro mit allen Annehmlichkeiten.

Im Eingangsbereich, im Gebäude und im Aufzug kann mit einer Beschilderung der Weg zum Büro gewiesen werden.

Ausstattung

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Aufzug, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Die Anmietung ist provisionsfrei; es fällt keine Mehrwertsteuer an.

Lage

Profitieren Sie von der beliebten Umgebung des Nordends, wo

sowohl Einzelhandelsgeschäften als auch die vielfältigen

Gastronomieangebote Ihr Geschäft bereichert.

Das Objekt befindet sich im beliebten Frankfurter Stadtteil

Nordend, welches für seine lebendige Atmosphäre und

gastronomische Vielfalt bekannt ist.

Das Nordend zeichnet sich durch eine hervorragende

Infrastruktur aus, zu der auch ein umfangreiches Angebot an

Gastronomie gehört. Von gemütlichen Cafés bis hin zu exquisiten Restaurants bietet diese Gegend für jedes Geschäftstreffen und jede Mittagspause das passende Ambiente. Die Möglichkeiten für Essenslieferungen sind hier nahezu unbegrenzt.

Die Verkehrsanbindung des Stadtteils ist ausgezeichnet. Die Autobahnanbindung ist nur etwa 8 Minuten entfernt, was die Erreichbarkeit überregionaler Ziele erleichtert. Die U-Bahn-

Station Eschenheimer Tor ist nur einige Gehminuten entfernt, und die nächste Bushaltestelle befindet sich sogar nur 2 Minuten

vom Objekt. Ob mit dem öffentlichen Nahverkehr oder dem eigenen Fahrzeug, ist man von hier aus optimal an die wichtigsten Verkehrsadern und öffentlichen Verkehrsmittel angebunden. Dies sorgt für eine effiziente Erreichbarkeit sowohl innerhalb der Stadtgrenzen als auch in das umliegende Rhein-Main-Gebiet.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

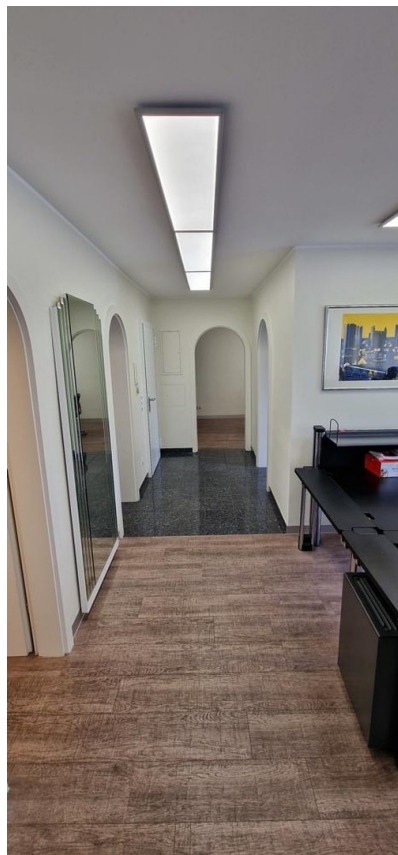
Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	134,60 kWh/(m ² a)
Endenergieverbrauch Wärme	134,60 kWh/(m ² a)

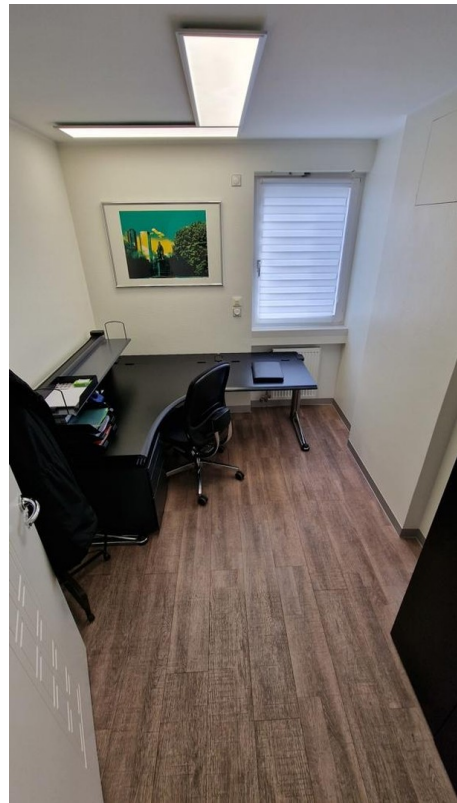
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



