

Exposé

Bürohaus in Frankfurt

Zimmer Vermietung in einer Neurenaissance-Villa mit erstklassiger Ausstattung



Objekt-Nr. OM-452501

Bürohaus

Vermietung: **680 € + NK**

65926 Frankfurt
Hessen
Deutschland

Baujahr	1895	Zustand	modernisiert
Etagen	3	Büro-/Praxisfläche	350,00 m ²
Energieträger	Gas	Gesamtfläche	520,00 m ²
Heizkosten	150 €	Garagen	2
Summe Nebenkosten	150 €	Stellplätze	3
Mietsicherheit	2.040 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses Angebot beinhaltet insgesamt 9 hochwertige Zimmer verschiedener Größen (siehe Plan) die zum Vermieten sind.

Der Preis ist 50€ / m² inkl. Nebenkosten .

Aufwändig sanierte Neu-Renaissance-Villa mit ca. 380 m² Nutzfläche in EG, OG und DG, im Keller stehen weitere ca. 120 m² zur Verfügung. Eingangsportal in Buntsandstein, Fenster in Sandsteingewänden, originalgetreu rekonstruierte Toreinfahrt mit profilierten Sandsteinpfeilern, schmiedeeisernem Tor und Einfriedungszaun. Alter Baumbestand, stilvolle Aussenanlage mit Brunnen und Sitzmöglichkeiten im geschmackvoll angelegten Hofbereich

Ausstattung

EG + OG: Eingangsflur mit klassizistischem Holzportal. Granitböden im EG. Hochwertiges Intarsienparkett im OG. Großer Konferenzraum (45 m²). Alle Räume mit Stuckdecken in ausgeprägter Profilierung, z.T. Wandvertäfelungen.

DG: Komplett ausgebaut, ebenfalls mit Intarsienparkett. 2 große, helle Räume mit Gauben und Oberlichtern. Auch sehr gut als Gästewohnung geeignet (Bad und Küche).

- Sanitärbereiche hochwertig gefliest
- DV-Verkabelung,

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

im Zentrum Frankfurt am Main des Stadtteils Höchst nahe der historischen Altstadt gelegen, mit ausgezeichneter Verkehrsanbindung (2 min. Fußweg zum Bahnhof Höchst). Öffentliche Einrichtungen, Post, Banken, Restaurants ebenfalls zu Fuß leicht erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



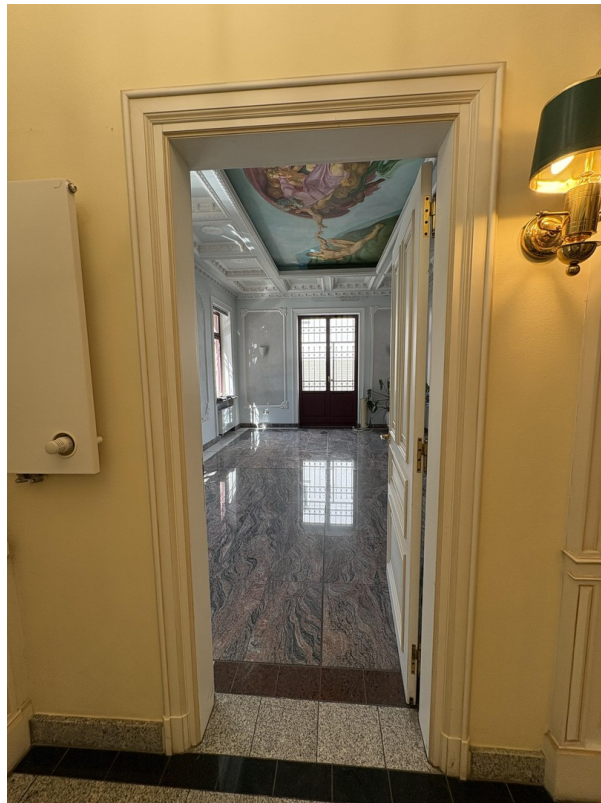
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

06/02 2012 10:10 FAX 30851586

001

Liegenschaftsplan Maßstab 1:500 Hostatostraße 26

Die Höhenlagen sind aus einer Laserscanbefliegung entstanden
und haben eine Genauigkeit von ca. $\pm 0,20$ m.

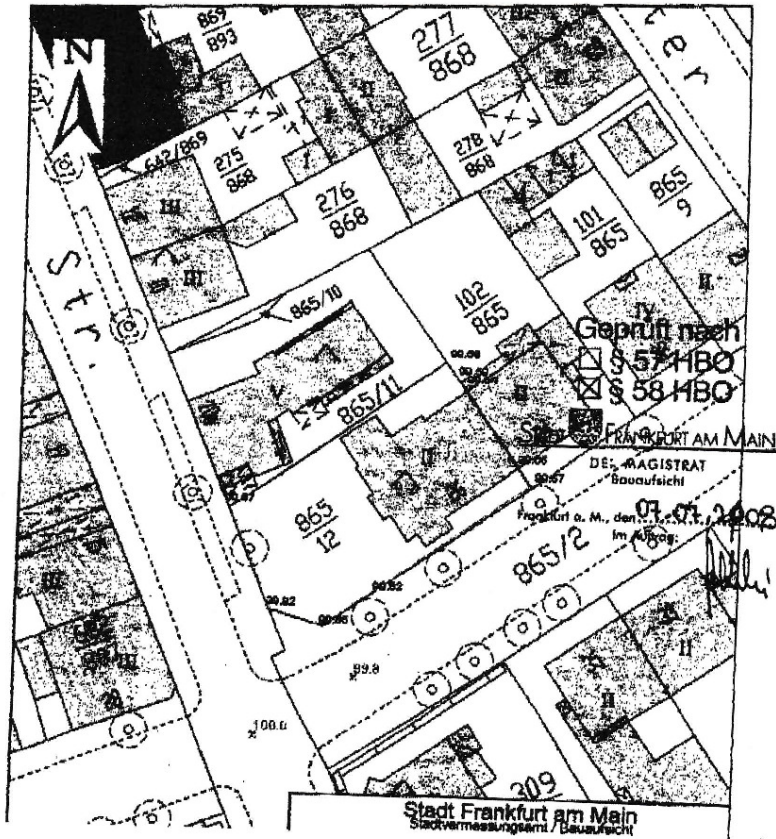


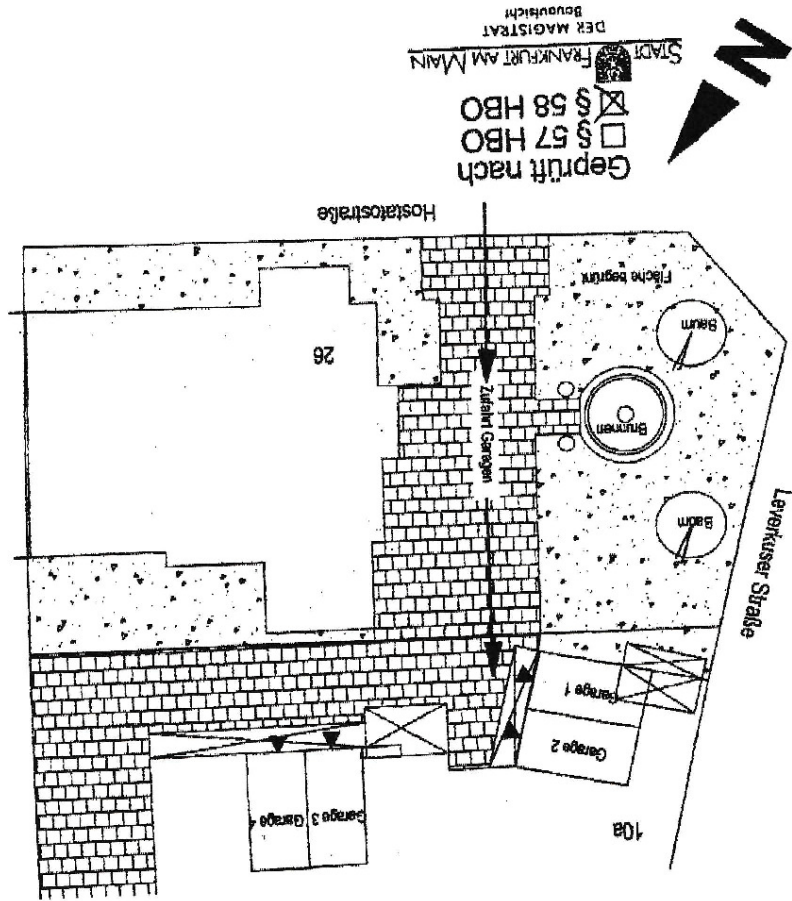
Bild 1- Fotokopie der Liegenschaftskarte, Hostatostrasse 26, 65929 Frankfurt am Main

Seite 6 von 51 zu Aktenzeichen Nr. 90618-2011, Hostatostrasse 26, 65929 Frankfurt am Main

Exposé - Grundrisse

Seite 7 von 51 zu Aktenzeichen Nr. 90618-2011, Hostaloststrasse 26, 65929 Frankfurt am Main

Bild 2- Freiflächenplan Hostaloststrasse 26, 65929 Frankfurt am Main



08/02 2012 10:11 FAX 30851586

002

Exposé - Grundrisse

06/02 2012 10:12 FAX 30851586

003

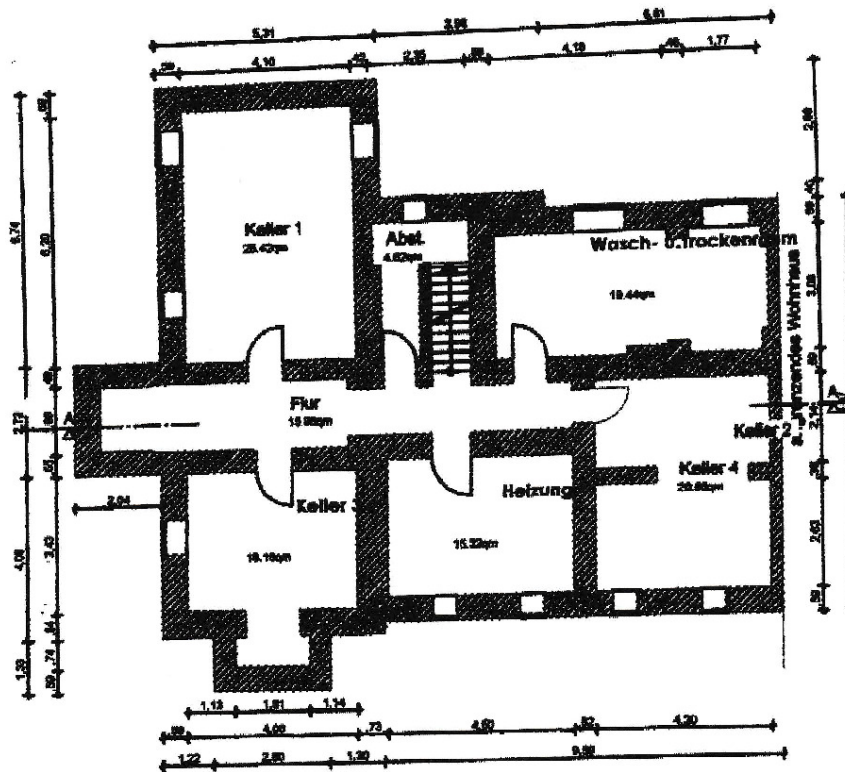


Bild 7- Grundriss Kellergeschoß, Hostatostrasse 26, 65929 Frankfurt am Main

Seite 10 von 51 zu Aktenzeichen Nr. 90618-2011, Hostatostrasse 26, 65929 Frankfurt am Main

Exposé - Grundrisse

004

06/02 2012 10:12 FAX 30851586

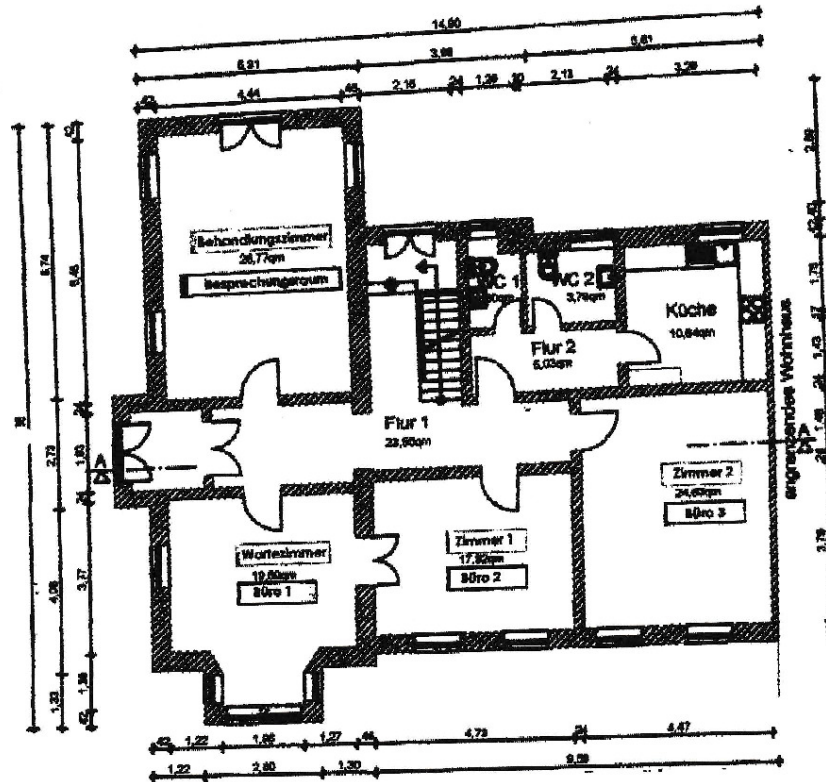


Bild 8- Grundriss Erdgeschoß, Hostatostrasse 26, 65929 Frankfurt am Main

Seite 11 von 51 zu Aktenzeichen Nr. 90618-2011, Hostatostrasse 26, 65929 Frankfurt am Main

Exposé - Grundrisse

06/02 2012 10:13 FAX 30851586

006

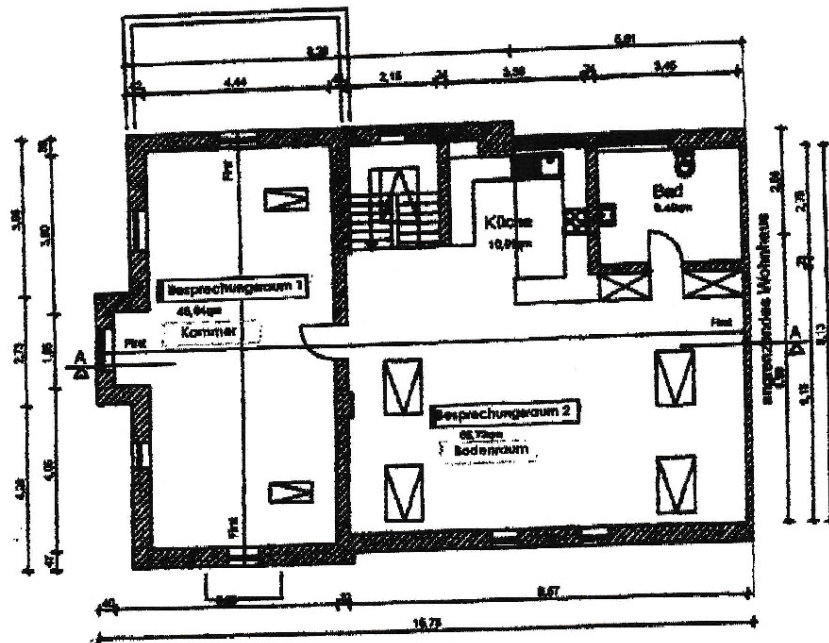


Bild 10- Grundriss 2. Obergeschoss, Hostatostrasse 26, 65929 Frankfurt am Main

Seite 13 von 51 zu Aktenzeichen Nr. 90618-2011, Hostatostrasse 26, 65929 Frankfurt am Main

Exposé - Grundrisse

Flächenberechnung zur Nutzungsänderung

Erdgeschoss

Raum1:	4,44m x 6,48m	=	28,77m ²
Raum2:	3,77m x 4,44m +1,96m x 1,38m +0,31m x 0,54m	=	19,60m ²
Raum3:	4,73m x 3,79m	=	17,92m ²
Raum4:	4,47m x 5,51m	=	24,63m ²
Flur1:	1,93m x 5,29m +0,45m x 1,36m +4,73m x 1,48m +1,21m x 2,15m +2,67m x 1,17m	=	23,55m ²
Flur2:	1,43m x 3,52m	=	5,03m ²
WC1:	1,29m x 1,78m +0,75m x 0,40m	=	2,60m ²
WC2:	1,78m x 2,13m	=	3,79m ²
Küche:	3,29m x 3,38m	=	10,64m ²
<u>gesamt Erdgeschoss:</u>		=	<u>136,53m²</u>

Obergeschoss

Raum5:	4,44m x 9,80m +0,85m x 1,93m	=	45,15m ²
Raum6:	4,73m x 3,79m	=	17,93m ²
Raum7:	5,51m x 4,47m	=	24,63m ²
Flur3:	1,48m x 4,73m +1,25m x 1,15m	=	8,44m ²
Flur4:	1,43m x 3,52m	=	5,03m ²
WC3:	1,29m x 1,78m		

Exposé - Grundrisse

	+0,75m x 0,40m	=	2,60m ²
WC4:	1,78m x 2,13m	=	3,79m ²
Küche2:	3,29m x 3,38m	=	10,64m ²

gesamt Obergeschoss: = **118,21m²**

Dachgeschoss

Raum8:	4,44m x 9,80m +1,85m x 0,85m	=	45,04m ²
Raum9:	9,57m x 6,15m +2,52m x 0,83m	=	66,72m ²
Küche3:	3,36m x 2,98m	=	10,01m ²
Bad:	3,45m x 2,75m	=	9,49m ²

gesamt Dachgeschoss: = **131,26m²**

Kellergeschoss

Keller1:	4,10m x 6,20m	=	25,42m ²
Keller2:	4,08m x 3,43m +1,81m x 0,74m +0,64m x 1,32m	=	16,17m ²
Keller3:	4,50m x 2,63m	=	11,84m ²
Flur5:	5,93m x 1,66m +5,42m x 1,15m	=	15,47m ²
HWR:	3,19m x 3,05m +0,99m x 2,85m +0,48m x 2,48m +1,77m x 3,06m	=	19,15m ²
Abst:	2,35m x 1,04m +2,41m x 0,93m	=	4,68m ²