

Exposé

Bürofläche in Frankfurt - Nieder-Eschbach

**Schreibtisch + Geschäftsadresse Frankfurt – 250 € all-in,
alles inklusive**



Objekt-Nr. OM-453961

Bürofläche

Vermietung: **250 € + 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 | 12,00 m ² |
| Energieträger | Gas | Gesamtfläche | 12,00 m ² |
| Mietsicherheit | 750 € | Garagen | 68 |
| Übernahme | Nach Vereinbarung | Heizung | Zentralheizung |
| Zustand | renoviert | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Schreibtisch im Shared Office – 250 € all-in (inkl. Geschäftsadresse!) Frankfurt-Nieder-Eschbach · Berner Str. 71 (ehem. Nestlé-Verwaltung)

Du arbeitest gerade vom Küchentisch oder Café? Dein Wohnzimmer ist als Firmensitz ausgereizt? Hier ist Deine sofortige Lösung:

Ein eigener, fester Schreibtisch in einem hellen, ruhigen

Gemeinschaftsbüro – für 250 € im Monat, ALLES inklusive. (Zzgl. ges. USt., Mindestvertragslaufzeit nach Absprache.)

► DAS BESONDERE: GESCHÄFTSADRESSE INKLUSIVE

Du darfst die Adresse Berner Str. 71, 60437 Frankfurt am Main für Dein Unternehmen nutzen – als:

- offizieller Firmensitz für UG, GmbH, GbR oder Einzelunternehmen
- Impressum auf Website & Visitenkarte
- Adresse im Briefkopf, auf Rechnungen und im Handelsregister
- Postadresse mit Briefkasten und Postannahme

Damit sparst Du Dir den teuren "Virtual Office"-Aufpreis, den andere Anbieter zusätzlich verlangen – bei uns ist es einfach mit drin.

► WAS IST ALLES INKLUSIVE

- Eigener fester Schreibtisch (kein Hot-Desk)
- Bürostuhl & Rollcontainer
- Highspeed-Internet (Glasfaser/LAN/WLAN)
- Strom, Heizung, Klimatisierung
- Sämtliche Nebenkosten und Reinigung
- Mitnutzung der voll ausgestatteten Küche (Kaffee, Wasser, Mikrowelle, Kühlschrank, Spülmaschine)
- Gäste-WC, Aufzug, barrierefreier Zugang
- Briefkasten, Postannahme, Geschäftsadresse
- Gemeinschaftliche Lounge-Bereiche

► OPTIONAL DAZU BUCHBAR

- Tiefgaragen-Stellplatz: 50 € / Monat

(ideal für Außendienst, Kund:innen-Termine, Fahrdienste)

► FÜR WEN DAS PERFEKT IST

- Solo-Selbstständige & Freelancer:innen
- Gründer:innen, die eine seriöse Firmenadresse für Handelsregister, Finanzamt und Kund:innen brauchen
- Remote Worker, die raus aus dem Home-Office wollen

- Berater:innen, Coaches, Trainer:innen
- Vertriebler:innen mit Außendienst-Stützpunkt
- Alle, die eine professionelle Adresse statt Wohnzimmer wollen

► DAS ARBEITSUMFELG

Ruhige, professionelle Hausgemeinschaft mit Selbstständigen und

kleinen Teams. Kein Großraum-Trubel, kein Partybetrieb –

konzentriertes Arbeiten in angenehmer Atmosphäre. Wer telefoniert, findet Rückzugsmöglichkeiten; wer Austausch sucht, trifft in der Küche interessante Menschen.

► DAS GEBÄUDE

1994 von der Nestlé Pensionskasse als hochwertiges Verwaltungsgebäude errichtet, vollständig renoviert. Drei Gebäudeteile, zwei Aufzüge, Tiefgarage mit 68 Stellplätzen, Dachterrasse. Moderne LED-Beleuchtung, 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.

JETZT EINZIEHEN

Sofort verfügbar. Probearbeitstag möglich – komm einfach vorbei, schau Dir den Platz an, und wenn es passt, kannst Du am nächsten Werktag starten. Keine Kautions-Hürden, keine versteckten Kosten,

provisionsfrei.

Melde Dich kurz – wir freuen uns darauf, Dich kennenzulernen.

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/(m ² a) |
| Endenergieverbrauch Wärme | 110,00 kWh/(m ² a) |

Exposé - Galerie



Front

Exposé - Galerie



Außenansicht