

# Exposé

## Bürofläche in Frankfurt

### Ruhige Gewerbefläche mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten



Objekt-Nr. OM-454847

#### Bürofläche

Vermietung: **1.480 € + NK**

Ansprechpartner:  
Felix Harth

60487 Frankfurt  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1908	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Büro-/Praxisfläche	60,00 m <sup>2</sup>
Summe Nebenkosten	210 €	Gesamtfläche	60,00 m <sup>2</sup>
Mietsicherheit	4.440 €	Stellplätze	2
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung
Zustand	renoviert		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Auf rund 60m<sup>2</sup> erwarten Sie zwei helle Räume mit eindrucksvollen 3,5m Decken und schönem Parkettboden. Die großzügige Raumhöhe und die klare Altbauarchitektur verleihen der Fläche eine besondere Offenheit und Wertigkeit. Die flexible Grundstruktur eignet sich sowohl für Coaching und Beratung, therapeutische Einzelarbeit (nicht medizinisch), Architektur- und Planungsaufgaben, Fotografie-Projekte und kreative Tätigkeiten als auch für klassische Büronutzung.

Diese Einheit ist ideal für alle, die einen hochwertigen, vielseitig nutzbaren Arbeitsort in einem schönen Altbau suchen, kombiniert mit einer Lage, die zu den attraktivsten in Frankfurt zählt.

## Ausstattung

- Renovierte Gewerbefläche im gepflegten Altbau
- Schöner Parkettboden in beiden Räumen
- Große Fenster für viel Tageslicht und ein angenehmes Raumgefühl
- 3,5m hohe Decken für Großzügigkeit und flexible Nutzung
- Kleine Küchennische für den täglichen Bedarf
- Kleines WC innerhalb der Einheit
- Bis zu zwei Parkplätze direkt am Haus anmietbar
- Kellerraum für zusätzlichen Stauraum
- Individuelle Wünsche können u.U. nach Absprache umgesetzt werden

### **Fußboden:**

Parkett

## Sonstiges

Die Einheit wird zum 1. Juni frei.

Da sie aktuell noch genutzt wird, stehen derzeit keine weiteren Bilder zur Verfügung. Neue Fotos werden nach Übergabe ergänzt.

## Lage

Die Gewerbefläche befindet sich im Hinterhaus eines gepflegten Altbaus in einer Parallelstraße zur Leipziger Straße – einer der gefragtesten und lebendigsten Gegenden Frankfurts. Die Lage bietet damit eine ideale Kombination aus urbaner Nähe und angenehmer Arbeitsruhe: nur wenige Schritte vom vielfältigen Angebot der Leipziger entfernt, aber ohne den direkten Trubel.

Der Zugang über den Innenhof sorgt für Ruhe und Diskretion, während Klienten, Kunden und Mitarbeiter die Fläche dank der hervorragenden ÖPNV-Anbindung und der unmittelbaren Nähe zur Leipziger Straße schnell erreichen. Die Umgebung bietet vielfältige Gastronomie, Einkaufsmöglichkeiten und eine lebendige Nachbarschaft – alles in wenigen Schritten erreichbar.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



