

# Exposé

## Bürofläche in Frankfurt am Main

**Büros in zentraler Lage ab | 120 m<sup>2</sup> - 995 m<sup>2</sup> |**



Objekt-Nr. **OM-281115**

### Bürofläche

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Ansprechpartner:  
Support at AGI Advanced Global  
Investment  
Telefon: 069 20738042  
Mobil: 0176 98432002

60329 Frankfurt am Main  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	2007	Büro-/Praxisfläche	120,00 m <sup>2</sup>
Etagen	7	Gesamtfläche	2.402,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Gas	Stellplätze	4
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung
Zustand	nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das repräsentative Büro und Geschäftshaus in zentraler Lage eignet sich optimal für kleine sowie große Unternehmen und bietet hervorragende Erweiterungsmöglichkeiten an. Die modernen und nach aktuellem Stand der Technik ausgestatteten Büroflächen können schon ab einer Fläche von 120qm angemietet werden, momentan sogar bis zu 995qm auf verschiedenen Etagen erweitert werden. Alle Büroflächen sind mit bodentiefen Fenstern ausgestattet, die für viel Tageslicht und eine angenehme Arbeitsatmosphäre sorgen.

## Ausstattung

- + Aufzug ab UG/Garage bis einschl. 7.OG
  - + Barrierefreier Zugang
  - + Bodentiefe Fenster
  - + Büroflächen von 120m<sup>2</sup> bis 995m<sup>2</sup> (120m<sup>2</sup> 1.OG/225m<sup>2</sup> 3.OG/235m<sup>2</sup> 2.OG/ 225m<sup>2</sup> 5.OG / 190m<sup>2</sup> mit eigener Dachterrasse -Skylineblick- 7.OG)
  - + CAT-6 verfügbar
  - + DV-Verkabelung
  - + Elektrischer Sonnenschutz
  - + Gemeinschaftsterrasse im 3.OG
  - + Glasfaseranschluss
  - + Hohe Decken für Deckensysteme /optimale Akustik
  - + Kabelführung via Bodentanks
  - + Heizung über Unterflurkonvektoren
  - + Umluftkühlung
  - + Tiefgaragenstellplätze
  - + Teeküche
- u.v.m.

## Sonstiges

Unsere Dienstleistung ist für den Mieter Provisionsfrei. Energieausweis liegt zur Besichtigung vor - siehe AGB's -

## Lage

Das Geschäftshaus befindet sich in zentraler Lage des Central Business District auf der Mainzer Landstraße mit Blick auf den François-Mitterrand-Platz und zeichnet sich durch eine hervorragende Erreichbarkeit aus. Beliebte Hotspots wie „Alte Oper, Goethestraße, Freßgass“ mit ihren zahlreichen Geschäften oder auch der Park des Anlagenrings sind bequem zu Fuß in wenigen Minuten erreichbar. Die S+U Bahn Stationen HBF, Platz der Republik, Taunusanlage, Alte Oper, liegen in fußläufiger Entfernung und bieten eine optimale Anbindung in alle Richtungen.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	20,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Endenergiebedarf Wärme	87,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



Ansicht Bürogebäude Front

# Exposé - Galerie



Ansicht 7.OG



Bürofläche 3.OG

# Exposé - Galerie



Bürofläche 3.OG

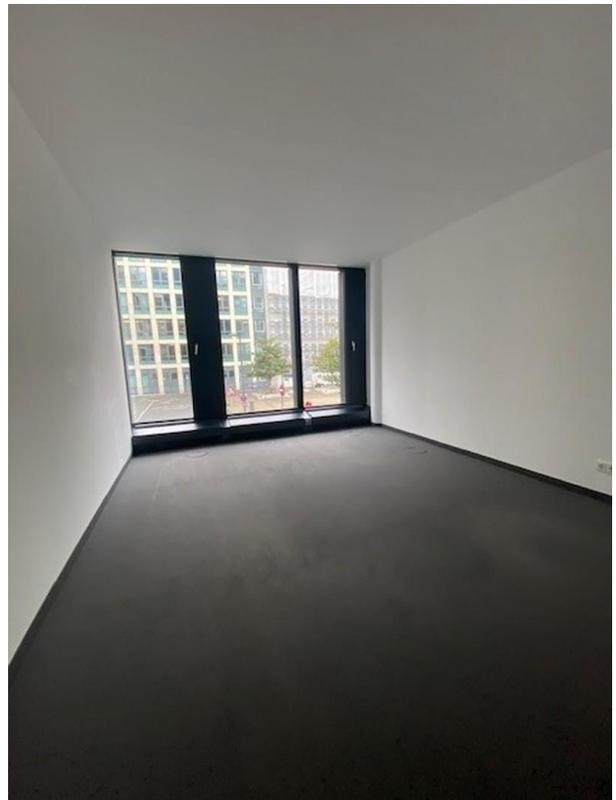


Besprechungsraum

# Exposé - Galerie



Bürofläche 1.OG Raum 1



Bürofläche 1.OG Raum 2

# Exposé - Galerie



Bürofläche 1.OG Raum 3



Bürofläche 1.OG Raum 4

# Exposé - Galerie



Bürofläche 1.OG Flur



Bürofläche 7.OG - 1

# Exposé - Galerie



Bürofläche 7.OG - 1.2



Bürofläche 7.OG - 1.3

# Exposé - Galerie



Bürofläche 7.OG - Terrasse

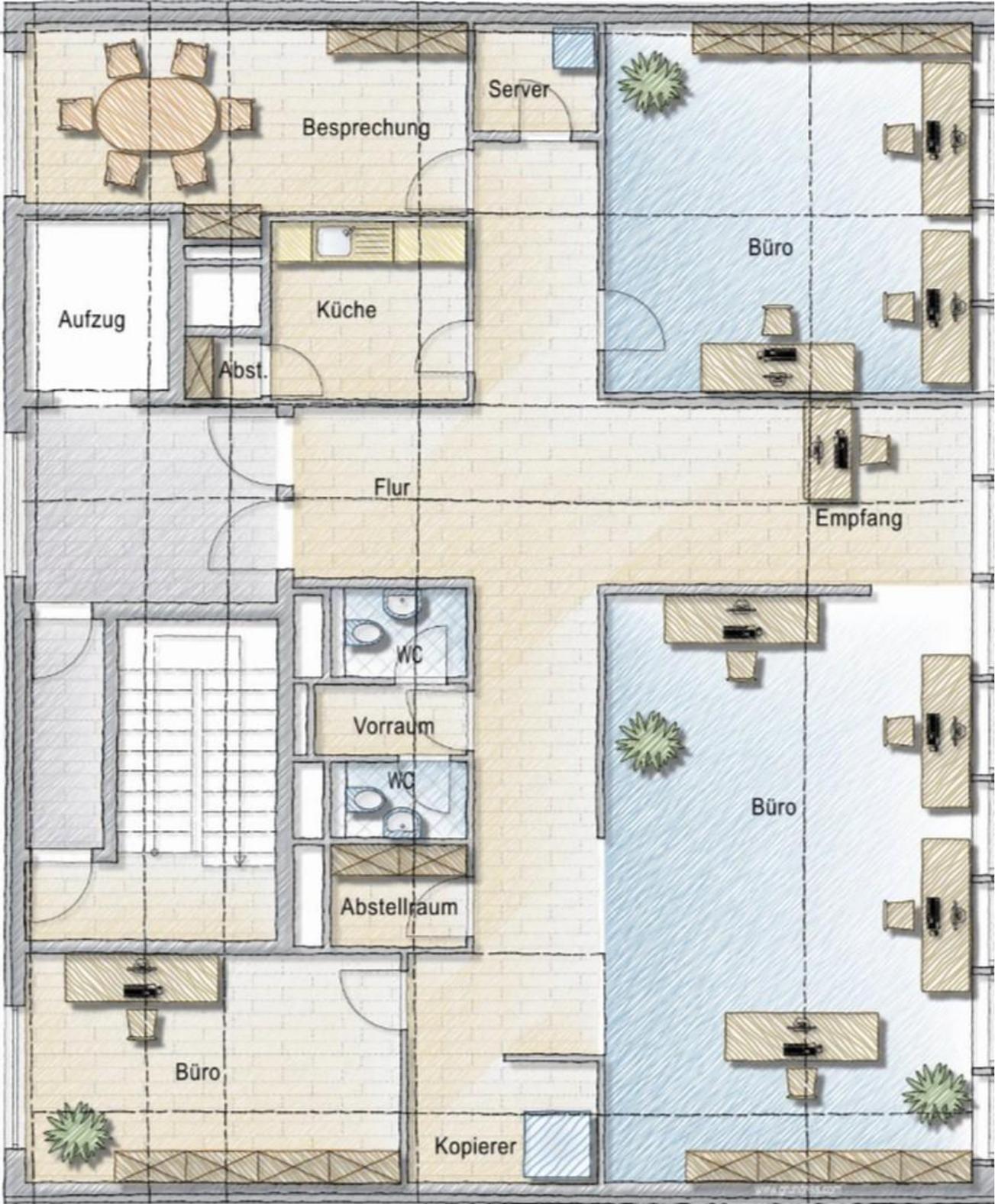


Ansicht Francois-Mitterrand-Pl

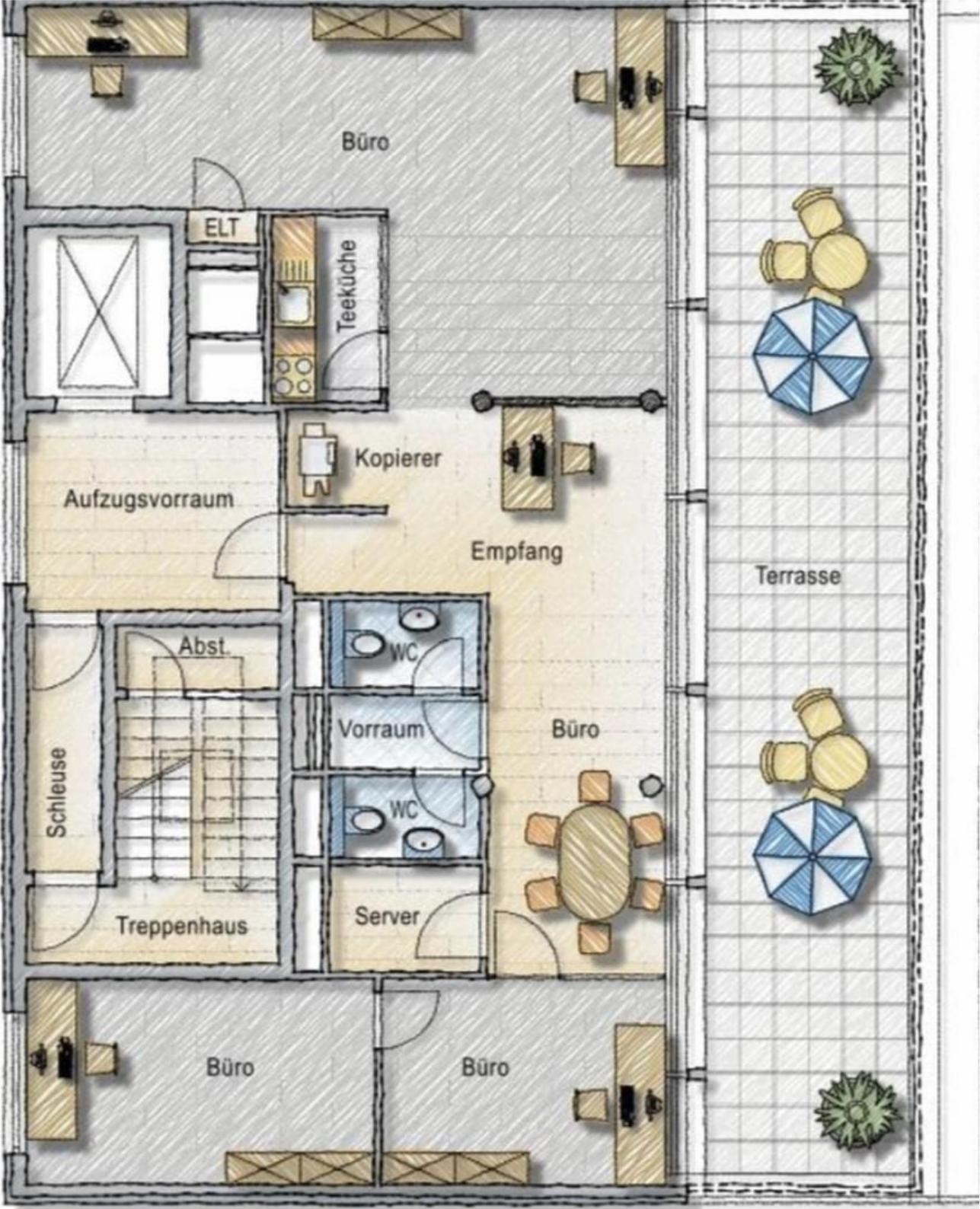
# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

