

Exposé

Bürohaus in Frankfurt am Main

**TOP Büroflächen mit optimaler Verkehrsanbindung ab|
371 m²**



Objekt-Nr. **OM-285628**

Bürohaus

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Ansprechpartner:
Support AGI Advanced Global Investment
Telefon: 069 20738042
Mobil: 0160 5721860

60487 Frankfurt am Main
Hessen
Deutschland

Baujahr	1994	Büro-/Praxisfläche	371,33 m ²
Etagen	3	Gesamtfläche	4.205,55 m ²
Energieträger	Gas	Garagen	10
Übernahme	sofort	Stellplätze	10
Zustand	nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung
Etage	3. OG		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das repräsentative Bürohaus verfügt momentan über hervorragende Büroflächen, die individuelle Teilungsmöglichkeiten für abteilungsübergreifendes Arbeiten anbieten. Das Gebäude wurde im Jahr 2017/2018 grundlegend saniert und technisch rundum neu ausgestattet.

Ausstattung

- + 3x Aufzüge
- + Barrierefreier Zugang
- + Bodenkanäle mit Bodentanks zur technischen Erschließung
- + Bodenbelag Teppichboden, PVC, Vinyl (n.v.)
- + Büroflächen 1.OG - 624m², 3.OG - 371m²
- + Dachterrasse
- + Grundlegende Sanierung im Jahr 2017/2018
- + Hochwertige Eingangshalle mit Besprechungslounge
- + Hohe Decken / Deckensysteme für optimale Akustik
- + Raumhöhen bis 3,30 m UK Betondecke, 2,78 m bis UK Abhangdecke
- + Anschlussmöglichkeit Trennwände alle 1,33 m
- + Schallschutzmaß der Wände größer-gleich 37 dB. Erhöhter Schallschutz in Abstimmung als Sonderwunsch
- + Schallschutz der Türen, Schalldämmend SD 37: Rw.R 32 dB, Prüfstandwert Rw.P 37 dB
- + Sanitärräume u.a. ausgestattet mit Feinsteinzeugfliesen, ROCERSA CERAMICA, Format 60/120 cm, Farbe anthrazit, ca. 120 cm hoch, V&B Subway, Softclose u.v.m.
- + Waschtischarmaturen berührungslos, verchromt
- + Kristallspiegel über Waschtisch, Handtuchspender, Seifenspender
- + Außenliegender Sonnenschutz
- + Schlüsselloser Zugang ins Gebäude durch Transponder
- + Teeküchen / Einbauküchen inkl. GSP, Mikrowelle, Kühlschrank, je Mietfläche
- + Elektroanschlüsse auf Arbeitsplattenhöhe für Kaffeemaschine, Wasserkocher und Mikrowellengerät
- + Mietbereichseingangstüren mit integriertem Türöffner, Anti-Panik Beschlag, Profilzylinder oder schlüssellose Zutrittskontrolle
- + Hauseingang und Windfang jeweils mit Klingel, Kamera und Gegensprechanlage
- + Verkabelung der Bodentanks für Telefon, IT, etc. bis zum mieterseitigen Patchfeld bzw. Schrank mit 3 Cat 7 Kabeln je Arbeitsplatz, 6 Cat 7 Kabel je Doppelarbeitsplatz
- + Reservefläche in den Bodentanks für weitere Anschlussdosen

Büro- und Besprechungsräume Deckeneinbauleuchten, 200 lx Grundbeleuchtung, dimmbar

+ Arbeitsplätze 500lx mit Stehleuchten inkl. Tageslichtregelung

+ Einbauleuchten der Büros und Besprechungsräume über Dali-Bus regelbar

+ Flurbereiche: Einbaudownlights mit Präsenzmeldern

+ Serverraum (nach Absprache gekühlt)

+ Regulierung Heizung und Kühlung mittels Einzelraumsteuerung

+ Kühlung der Büroflächen erfolgt über Deckenkühlgeräte mit zentralen Kühlmaschinen.

+ Zur autarken Kühlung der Serverräume dienen dezentrale Kühleinheiten.

+ Heizung & Kühlung über Einzelraumsteuerung

+ Kühlleistung der Bürofläche beträgt ca. 50 Watt/qm, für Teilflächen ist in Absprache eine höhere Kühlleistung möglich

+ Die Kühlung ist für Raumtemperaturen von 26°C bei 32°C Außentemperatur gleitend ansteigend mit der Außentemperatur ausgelegt. Temperaturdelta 6° mit aktiviertem

Sonnenschutz

u.v.m.

Sonstiges

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

Lage

Das Bürohaus liegt im Stadtteil Bockenheim/Hausen, nordwestlich der Innenstadt von Frankfurt und hat sich als erfolgreicher Wohn- und Gewerbestandort etabliert. Verkehrsanbindung zu Bus + U- Bahnstation befindet sich unmittelbar vor dem Objekt. Zur BAB A66/A5 benötigt man über die Anschlussverbindung Rödelheim ca. 5 Fahrminuten.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	164,30 kWh/(m ² a)
Endenergiebedarf Wärme	174,30 kWh/(m ² a)

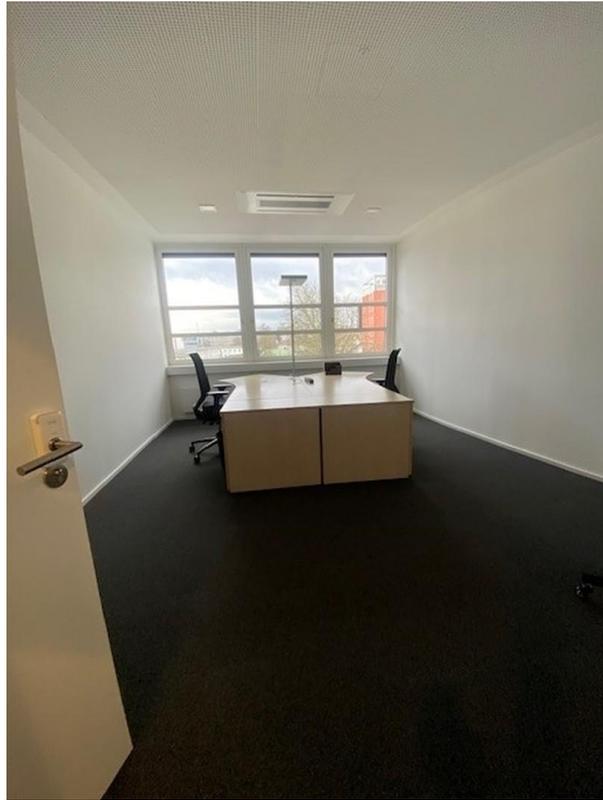
Exposé - Galerie



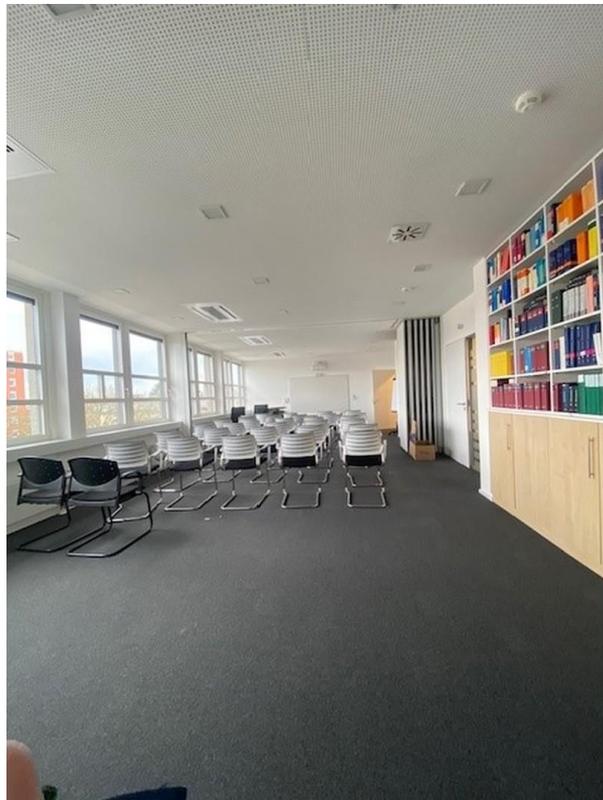
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

