

# EXPOSÉ

## ZENTRAL GELEGENES EINZELBÜRO IM BÜROCENTER DIREKT AM HAUPTBAHNHOF / 40,75 M<sup>2</sup>



ADRESSE	Am Hauptbahnhof 12 60329 Frankfurt am Main
OBJEKTART	Büro
ETAGE	3. Etage
VERFÜGBAR AB	sofort
MIETFLÄCHE	40,75 m <sup>2</sup>
KALTMIETE	€ 733,50 zzgl. USt.
NEBENKOSTEN	€ 263,44 zzgl. USt.
BAUJAHR	1907

# ZENTRAL GELEGENES EINZELBÜRO IM BÜROCENTER DIREKT AM HAUPTBAHNHOF / 40,75 M<sup>2</sup>

---

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Das Bürohaus „Merkurbau Hof“ bietet unterschiedlich dimensionierte Büroflächen, welche durch einen Personenaufzug angebunden sind.

Das denkmalgeschützte Haus bietet eine imposante Fassade und einen stilvollen Eingangsbereich. Zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig schnell erreichbar. Dienstags lädt der beliebte Markt im Kaisersack mit vielen Ständen zum Verweilen während der Mittagspause ein. Eigene langjährig bei uns beschäftigte Hausmeister und Haushandwerker kümmern sich verantwortungsvoll und mit Leidenschaft um unsere Liegenschaften und Mieter. Dadurch sind sehr schnelle Reaktionszeiten und eine professionelle Betreuung möglich.

Da das Haus unter Denkmalschutz steht, liegt kein Energieausweis vor.

---

## AUSSTATTUNG

Das Konzept eines Bürocenters in unserem historisch geprägten Bürohaus MERKURBAU soll dem Nutzer, der für seine gewerbliche Tätigkeit nur einen Büroraum benötigt, das Ambiente und die Annehmlichkeiten, wie in größeren Büroeinheiten üblich, bieten. Die unmittelbare Nähe zum Hauptbahnhof ist für den vorerwähnten Nutzungszweck besonders vorteilhaft. Das neuwertige Bürocenter verfügt über 8 Einzelbüros in unterschiedlichen Größen.

Die Flure des Bürocenters sind mit hochwertigem Parkettboden ausgestattet. Der Büroraum selbst verfügt über einen strapazierfähigen Teppichboden.

Die angebotene Büroeinheit verfügt über einen strapazierfähigen Teppichboden. Über eine Ruf-/Sprechanlage ist es möglich Besucher in das Bürocenter kontrolliert einzulassen. Eine CAT7-Verkabelung ermöglicht Router-/Netzwerklösungen innerhalb des Büroraumes.

Breite Längsjalousien sind vorhanden. Die oben erwähnten Allgemeinflächenbereiche des Bürocenters werden vom Vermieter unterhalten.

Ausstattungsmerkmale der Allgemeinflächen:

- Empfang / Wartezone möbliert
- Die Teeküche ist mit Spülmaschine, Kühlschrank, Hängeschränken-/regalen und einer Kaffeemaschine ausgestattet
- hochwertiger WC-Anlagenbereich

Die Allgemeinflächen des Bürocenters werden von unserem erfahrenen Hausmeister gepflegt, der die Liegenschaft betreut.

Archivschränke können ergänzend angemietet werden.

---

## LAGE

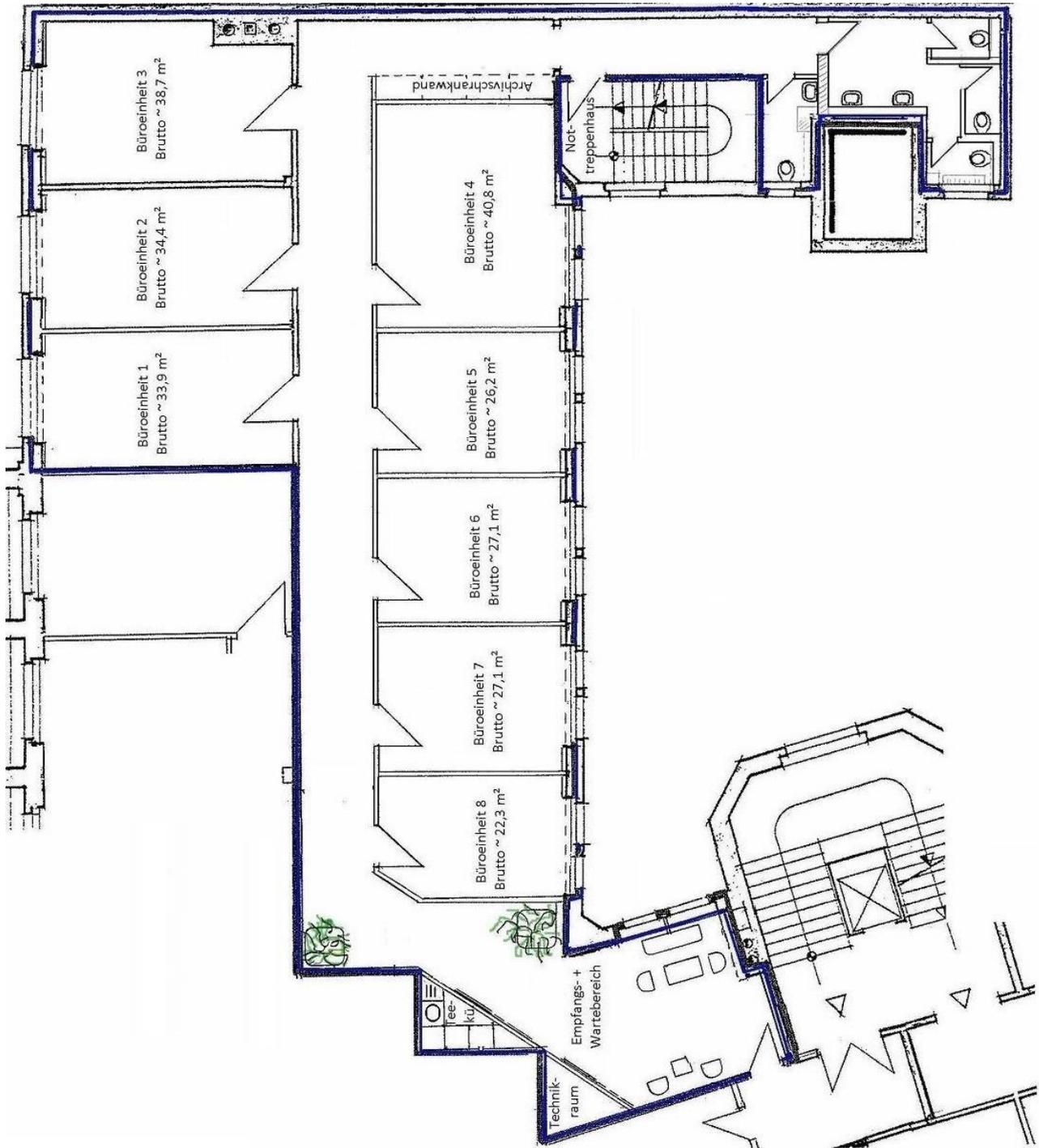
Die repräsentative Liegenschaft Am Hauptbahnhof 12 befindet sich direkt gegenüber dem Frankfurter Hauptbahnhof und bietet so eine optimale Verkehrsanbindung. Mehrere Parkhäuser in unmittelbarer Nähe bieten PKW-Stellplätze für Kurz- und Dauerparker zur Nutzung an.

---

## SONSTIGES

Unter anteiliger Berücksichtigung der, von allen Büroeinheiten gemeinsam im Bürocenter genutzten, Allgemeinflächen (Empfang, Flure, Teeküche, Technikraum und WC-Einheiten) ergibt sich für den angebotenen Büroraum 4 eine Bruttofläche von 40,75 m<sup>2</sup> wie oben angegeben. Die Nettoflächengröße beträgt ca. 23,80 m<sup>2</sup>.

# ZENTRAL GELEGENES EINZELBÜRO IM BÜROCENTER DIREKT AM HAUPTBAHNHOF / 40,75 M<sup>2</sup>



# ZENTRAL GELEGENES EINZELBÜRO IM BÜROCENTER DIREKT AM HAUPTBAHNHOF / 40,75 M<sup>2</sup>

