

60596 Frankfurt am Main

++Attraktive und großzügige Gewerbefläche mit Terrasse in begehrter Lage von Sachsenhausen++



Warmmiete

2.520 €

Bürofläche

118,67 m²

Zimmer

5

Ihr Ansprechpartner

Lang Immobilien GmbH

Mareike Seja

069-9200250

info@langimmobilien.de

Flächen & Zimmer

Bürofläche	118,67 m²
Zimmer	5
Gesamtfläche	118,67 m²
Grundstücksfläche	1.069 m²
vermietbare Fläche	118.67

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1981
Wertklasse	D
Gebäudeart	Nichtwohngebäude
gültig bis	31.01.2032
Primär-Energieträger	ERDGAS_LEI CHT
Energieverbrauchskennwert	106.10

Preise & Kosten

Kaution	6.165 €
Kaltmiete	2.055 €
Warmmiete	2.520 €
Nebenkosten	465 €
Netto-Kaltmiete	2.055 €
Summe Miete netto	2.055 €
Betriebskosten netto	465 €
Heizkosten enthalten	Ja
Gesamtbelastung brutto	2.520 €
Provision mit mit MwSt.	true

Zustand

Baujahr	1981
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bodenbelag	Teppich
Bauweise	Massivbauweise
Gäste-WC	Ja
Fahrstuhl	Personen-Fahrstuhl
barrierefrei	Ja
unterkellert	Ja

Objekt-Titel

++Attraktive und großzügige Gewerbefläche mit Terrasse in begehrter Lage von Sachsenhausen++

Lage-Beschreibung

Online-ID:
YDDMYXXA

Objekt-Nr.:
24131683



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Die Immobilie befindet sich in attraktiver und zentraler Lage im beliebten Frankfurter Stadtteil Sachsenhausen-Nord. Das Umfeld verbindet urbanes Wohnen mit einer hervorragenden Infrastruktur und kurzen Wegen zu zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, gastronomischen Angeboten und öffentlichen Verkehrsmitteln.

Die nahegelegene Schweizer Straße zählt zu den beliebtesten Einkaufs- und Geschäftsstraßen Sachsens. Hier finden sich zahlreiche Geschäfte, Cafés, Restaurants und Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Für den täglichen Einkauf stehen unter anderem ein REWE-Markt in der Schweizer Straße sowie ein Alnatura Super Natur Markt zur Verfügung.

Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Die Haltestelle Otto-Hahn-Platz befindet sich nur etwa 180 Meter entfernt. Von dort bestehen gute Verbindungen in verschiedene Richtungen. Auch der Bahnhof Frankfurt (Main) Stresemannallee ist mit rund 280 Metern schnell erreichbar.

Über den nahegelegenen Schweizer Platz stehen zusätzlich die U-Bahn-Linien U1, U2, U3 und U8 sowie...

... Sie sind neugierig geworden? Weitere Informationen zur Lage entdecken Sie in unserem ausführlichen Exposé. Stellen Sie hierfür einfach eine Anfrage auf unserer Homepage.

Ausstattungs-Beschreibung

- Baujahr 1981
- Ca. 119 m² Gewerbefläche
- 5 flexibel nutzbare Räume
- Großzügige und funktionale Raumaufteilung
- Große Terrasse, ca. 15 m²
- Pantryküche mit Basisfunktionen
- 2 separate WCs (ca. 2012 modernisiert)
- Teppichboden in den Büro-/Arbeitsräumen
- Fliesen in den Nebenbereichen
- Weiße Wände und Decken
- Holzfenster mit Doppelverglasung
- Teilweise Rollläden
- Braune Holztüren
- Elektrik 1996 komplett erneuert
- Wände und Decken 2016 überarbeitet
- Zentralheizung (2013)
- EEK D / Energiebedarf 106,1 kWh/(m²·a) / Verbrauchsausweis
- Keller vorhanden
- Fahrradkeller sowie Wasch- und Trockenraum im Gebäude
- Personenaufzug im Gebäude
- Vielseitig als Büro-, Praxis- oder Dienstleistungsfläche nutzbar
- Zentrale Lage in Frankfurt-Sachsenhausen
- Attraktives Umfeld mit guter Infrastruktur und Verkehrsanbindung
- Mit virtuellem 3D-Rundgang bequem von zu Hause aus besichtigen

Objektbeschreibung

Diese großzügige Gewerbeeinheit befindet sich im Untergeschoss eines gepflegten Wohn- und Geschäftshauses in Frankfurt-Sachsenhausen und bietet auf ca. 119 m² vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Die durchdachte Raumaufteilung mit insgesamt fünf Räumen eignet sich insbesondere für eine Nutzung als Büro, Praxis oder vergleichbare gewerbliche Konzepte.

Ein besonderes Highlight der Einheit ist die großzügige Terrasse mit ca. 15 m², die unmittelbar an die Räumlichkeiten anschließt und einen attraktiven Außenbereich schafft.

Der Grundriss zeichnet sich durch eine abwechslungsreiche und funktionale Raumstruktur aus. Neben mehreren separat nutzbaren Arbeits- bzw. Behandlungsräumen steht ein größerer, offen gestalteter Bereich zur Verfügung. Ergänzt wird das Raumangebot durch eine Pantryküche mit Basisfunktionen sowie zwei separate WCs. Dadurch bietet die Fläche gute Voraussetzungen sowohl für klassische Bürostrukturen als auch für Praxis-, Beratungs- oder Dienstleistungsnutzungen.

Die Einheit präsentiert sich insgesamt in einem gepflegten Zustand. Die Elektrik wurde 1996 vollständig erneuert, die Wände und...

... Sie sind neugierig geworden? Weitere Informationen zu dieser Wohnung entdecken Sie in unserem ausführlichen Exposé. Stellen Sie hierfür einfach eine Anfrage auf unserer Homepage.

Die Immobilie können Sie live besichtigen oder ganz innovativ und digital in einem virtuellen Rundgang.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Folgen Sie uns auf Facebook, Instagram oder LinkedIn, hier veröffentlichen wir die Objekte schon, bevor wir sie in die Immobilienportale einstellen. >>>>
<https://langimmobilien.de/likeandfollow/>

sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 31.1.2032.
Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt $\text{kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{a})$.
Endenergieverbrauch für den Strom beträgt $\text{kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{a})$.
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Der Eigentümer hat uns beauftragt, die Vermietung ihrer Immobilie zu koordinieren und diese zu vermitteln. Auf Wunsch des Eigentümers und aus formellen Gründen bitten wir Sie ausdrücklich, von direkten Kontakten abzusehen und Besichtigungstermine bzw. Informationsgespräche ausschließlich über uns zu vereinbaren.

Unsere Exposés sind streng vertraulich. Eine Weitergabe dieser einschließlich aller weiteren Informationen und Unterlagen an Dritte ist nur mit unserer ausdrücklichen Zustimmung zulässig. Jede unbefugte Weitergabe unseres Angebotes an Dritte verpflichtet zum Schadensersatz in Höhe der vollen Maklerprovision.

Die Angaben zur Immobilie (dieses Angebot) erfolgen im Namen unseres Auftraggebers und dienen einer ersten Information. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit können wir keine Haftung übernehmen. Alle Angebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkäufe oder sonstiger Zwischenverwertung.

Impressionen





