

EXPOSÉ

Büroflächen im Mertonhaus zu vermieten



ECKDATEN

Objektart: Bürohaus
Adresse: 60439 Frankfurt am Main
Baujahr: 1987
Bürofläche (ca.): 9.999,99 m²
Büroteilfläche (ca.): 100 m²
Kaltmiete pro m²: 11,50 €
Warmmiete (ca.): 9,66 €
Energieausweis Baujahr: 1987
Preise zzgl. MwSt.: ja

VERMIETET
€ 9,66

Legrum Immobilien GmbH

Pommernstr. 2 ° 64853 Otzberg ° Tel.: 06162 / 9165311

Fax: 06162 / 9165315 ° info@lu-immobilien.de ° www.legrum-immobilien.de

> Bürohaus
> Frankfurt am Main

> 9.999,99 m² Fläche
> Objektnummer: LU1035



Objekteckdaten:

Objektart	Bürohaus
Adresse	60439 Frankfurt am Main
Baujahr	1987
Bürofläche (ca.)	9.999,99 m ²
Büroteilfläche (ca.)	100 m ²
Kaltmiete	9,66 €
Kaltmiete pro m ²	11,50 €
Warmmiete (ca.)	9,66 €
Energieausweis Baujahr	1987
Preise zzgl. MwSt.	ja
teilbar ab (ca.)	100 m ²
Kantine / Cafeteria	ja
Teeküche	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Provision für Mieter	Es fällt keine Provision an

Objektbeschreibung:

Auf einer Gesamtfläche von 65.000m² erwartet Sie ein großzügiges und lichtdurchflutetes Bürokonzept, das individuell auf Ihr Unternehmen konzipiert werden kann. Ihre Kunden betreten eine moderne und hochwertig ausgestattete Lobby, die über einen persönlichen 24h Empfang verfügt und Ihnen einen repräsentativen Empfang ermöglicht. Über die Lobby können Sie die Rolltreppe und insgesamt 9 Aufzüge aufsuchen, um in die einzelnen Etagen zu gelangen. Desweiteren verfügt das Gebäude über eine große Kantine, sowie die Möglichkeit Konferenzen mit Verpflegung anzubieten. Vor dem Gebäude befindet sich ein großer abgeschlossener Parkplatz sowie unterhalb des Gebäudes eine Tiefgarage. Das Mertonhaus wurde wabenförmig aufgebaut und bietet Ihnen dadurch die Möglichkeit kleinere sowie sehr große Businesskonzepte darzustellen.

Ausstattung:

- Zugang rund um die Uhr inkl. 24 h Empfangspersonal
- variable Büroflächen die Sie anmieten können
- Konferenzräume mit Verpflegung
- große Kantine mit Lounge und Raucherbereich

- Kommunikationstreffpunkte
- Reinigung der Büroflächen
- Tee-/Kaffeeküche
- Lager und Archivräume
- Eigener Parkplatz im Außenbereich/ Tiefgarage

Lagebeschreibung:

Das Mertonhaus liegt im Mitten des pulsierenden Mertonviertels, dass zu einer der Top- Businessadressen im Rhein-Main Gebiet zählt. Mit einer optimalen Verkehrsanbindung und einem attraktiven Preis-Leistungsverhältnis gehört das Viertel zu den interessantesten Business-Standorten. Erreichbar ist das etwa acht Kilometer vom Frankfurter Zentrum entfernte Mertonviertel über die U-Bahn-Haltestellen "Sandelmühle" und "Riedwiese" (U2) und "Zeilweg" (U1, U3, U8) sowie "Heddernheimer Landstraße" (U1, U9); als Schnellstraßenanbindung liegt nordöstlich die BAB 661-Anschlussstelle "Heddernheim/Mertonviertel" in Richtung Innenstadt oder nach Norden zum BAB - AK Bad Homburg. Im Nordwesten ist die autobahnartige Rosa-Luxemburg-Straße als schnelle Verbindung in die westlichen Frankfurter Stadtteile direkt angebunden. Das in der benachbarten Nordweststadt nur 1-1,5 Kilometer entfernte Nordwestzentrum ist per Rad erreichbar. Der Flughafen Frankfurt am Main ist via Schnellstraße und Autobahn in 15-20 Minuten erreichbar.

Sonstiges:

Sie suchen Größe, dieses Gebäude präsentiert sich von seiner großzügigen Seite. Über uns haben Sie die Möglichkeit, Büroflächen ab einer Größe von 100m² zu mieten. Der monatliche Mietpreis beträgt 11,50/m² EUR inkl. NK.

Energieausweis ist in Bearbeitung und wird nachgereicht.

Objektbilder:

Eckdaten

- > Bürohaus
- > Frankfurt am Main

- > 9.999,99 m² Fläche
- > Objektnummer: LU1035



Empfangsbereich



Offenes Bürokonzept



Lobby



Bürofläche



Offenes Bürokonzept



Außenanlage

Eckdaten

> Bürohaus

> 9.999,99 m² Fläche

> Frankfurt am Main

> Objektnummer: LU1035



Gartenanlage/ Ruhezone

> Bürohaus

> 9.999,99 m² Fläche

> Frankfurt am Main

> Objektnummer: LU1035



AGB:

Legrum Immobilien GmbH

§ 1 Weitergabeverbot

Sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise von Legrum Immobilien GmbH sind ausdrücklich für den Kunden bestimmt. Diesem ist es ausdrücklich untersagt, die Objektnachweise und Objektinformationen ohne ausdrückliche Zustimmung von Legrum Immobilien GmbH, die zuvor schriftlich erteilt werden muss, an Dritte weiter zu geben. Verstößt ein Kunde gegen diese Verpflichtung und schließt der Dritte oder andere Personen, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so ist der Kunde verpflichtet, dem Makler die mit ihm vereinbarte Provision zuzüglich Mehrwertsteuer zu entrichten.

§ 2 Eigentümerangaben

Legrum Immobilien GmbH weist darauf hin, dass die von ihm weitergegebenen Objektinformationen vom Verkäufer bzw. von einem vom Verkäufer beauftragten Dritten stammen und von ihm, dem Makler, auf ihre Richtigkeit nicht überprüft worden sind. Es ist Sache des Kunden, diese Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Der Makler, der diese Informationen nur weitergibt, übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung.

§ 3 Provisionspflicht

Eine Honorarpflicht des Auftraggebers gemäß unseren vereinbarten Provisionssätzen besteht auch bei einem Ersatzgeschäft. Ein solches liegt z. B. vor, wenn der Auftraggeber im Zusammenhang mit der vom Makler entfalteten Tätigkeit von seinem potenziellen und vom Makler nachgewiesenen Hauptvertragspartner eine andere Gelegenheit zum Hauptvertragsabschluss erfährt oder über die nachgewiesene Gelegenheit mit dem Rechtsnachfolger des potenziellen Hauptvertragspartners den Hauptvertrag abschließt oder das nachgewiesene Objekt käuflich erwirbt, anstatt es zu mieten, zu pachten bzw. umgekehrt. Bei einem durch Nachweis oder Vermittlungstätigkeit der Legrum Immobilien GmbH zustande gekommenen Kaufvertrages beträgt die Maklerprovision 2,975 % inklusive der geltenden Mehrwertsteuer vom effektiven Kaufpreis für Verkäufer und Käufer gleichermaßen; dieser Provisionsanspruch entsteht auch dann, wenn ein von der Legrum Immobilien GmbH nachgewiesenes Objekt im Wege der Zwangsversteigerung erworben wird. Bei Vermietung von Wohnraum und Gewerbefläche 2,38 Nettokaltmieten inkl. MwSt.

§ 4 Aufwendungsersatz

Der Kunde ist verpflichtet, dem Makler die in Erfüllung des Auftrages entstandenen, nachzuweisenden Aufwendungen (z.B. Insertionen, Internetauftritt, Telefonkosten, Portokosten, Objektbesichtigungen und Fahrtkosten) zu erstatten, wenn ein Vertragsabschluss nicht zustande kommt.

§ 5 Haftungsbeschränkung

Die Haftung des Maklers wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt, soweit der Kunde durch das Verhalten des Maklers keinen Körperschaden erleidet oder sein Leben verliert.

§ 6 Verjährung

Die Verjährungsfrist für alle Schadensersatzansprüche des Kunden gegen den Makler beträgt 3 Jahre. Sie beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem die die Schadensersatzverpflichtung auslösende Handlung begangen worden ist. Sollten die gesetzlichen Verjährungsregelungen im Einzelfall für den Makler zu einer kürzeren Verjährung führen, gelten diese.