



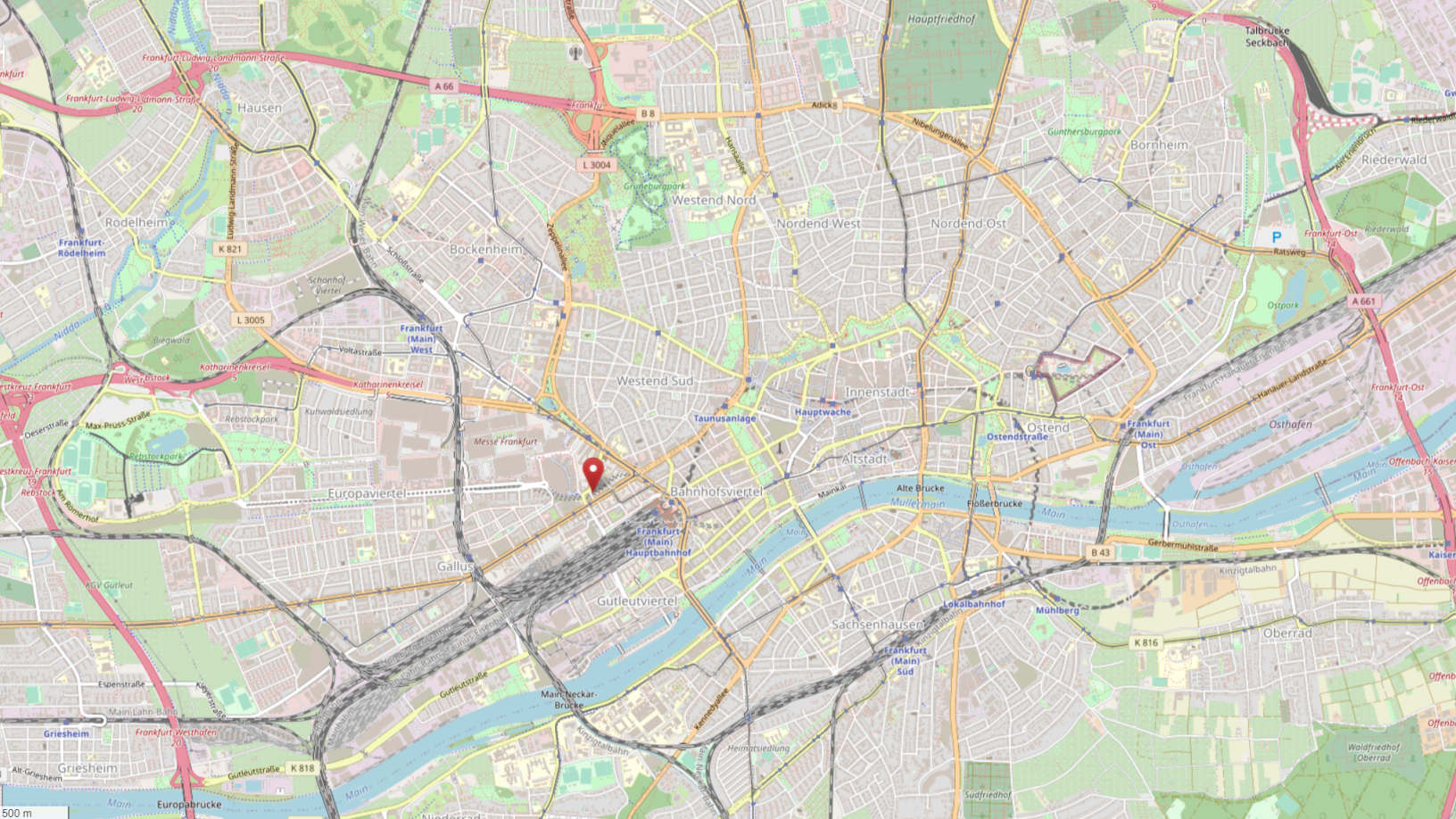
**merz**  
property

Moderne Büroflächen

# Europaviertel Frankfurt

Güterplatz 6, 60327 Frankfurt am Main





Makrolage

## Auf einen Blick

Die Immobilie liegt am Osteingang des begehrten Frankfurter Stadtteils "Europaviertel". Dieses moderne Viertel bietet eine ideale Mischung aus Wohnflächen, Bürokomplexen, erstklassigen Restaurants und Einzelhandelsgeschäften.

Das Objekt profitiert von seiner unmittelbaren Nähe zum modernen Einkaufsparadies, dem Skyline Plaza, das nicht nur eine breite Palette an Einkaufsmöglichkeiten und gastronomischen Erlebnissen bietet, sondern auch eine großzügige Dachterrasse mit Sitzbereichen und ein erstklassiges Fitnesscenter beherbergt.

Die strategische Positionierung dieser Immobilie ermöglicht es, den Frankfurter Hauptbahnhof und die Messe innerhalb von nur etwa 10 Minuten zu Fuß zu erreichen, oder alternativ in nur 2 Minuten mit dem Auto. Von hier aus gelangen Sie in nur 5 Minuten mit der S-Bahn in die pulsierende Innenstadt von Frankfurt und in 20 Minuten zum internationalen Flughafen Frankfurt.

Zusätzlich bietet das Frankfurter Westkreuz, das in nur 5 Autominuten erreichbar ist, eine schnelle Anbindung an sämtliche Autobahnanschlüsse und trägt zur erstklassigen Erreichbarkeit ihrer Bürofläche bei.



**merz property GmbH & Co. KG | Am Seedamm 21 | 60489 Frankfurt am Main**  
**Telefon: 069/780 703 21 | E-Mail: [contact@merz-property.de](mailto:contact@merz-property.de)**





Mikrolage

## Die Freifläche

Die moderne Bürofläche im 3. Obergeschoss mit großzügigen ca. 112 m<sup>2</sup> steht kurzfristig zur Verfügung. Die Fläche ist teilmöbliert und verfügt über eine komplette Büroküche, Schreibtische und Schränke. Die monatliche Miete beträgt ab 14,30 € pro Quadratmeter, zuzüglich Nebenkosten in Höhe von 3,20 € pro Quadratmeter + jeweils gültiger USt.

Die Bürofläche verfügt über eine hochwertige Cat 7 DV-Verkabelung, die ihre IT-Anforderungen mühelos erfüllt. Der Bodenbelag ist aus Teppich, was für eine angenehme Arbeitsatmosphäre sorgt. Ein Personenaufzug ist bis zu der 6 Etage vorhanden, um den Zugang zur Etage zu erleichtern.

Für Ihre Mitarbeiter/ Kunden stehen 1 Parkplatz im Freien sowie rundum öffentliche Parkmöglichkeiten zur Verfügung. Zentral gelegenes Objekt, kurze Entfernung zu öffentlichen Verkehrsmitteln, mit Pkw, BAB oder Flughafen Rhein Main, schnell erreichbar, teilweise Ausblick auf die Skyline von Frankfurt.



**merz property GmbH & Co. KG | Am Seedamm 21 | 60489 Frankfurt am Main**  
**Telefon: 069/780 703 21 | E-Mail: [contact@merz-property.de](mailto:contact@merz-property.de)**

# Daten im Überblick

## Kategorie

Objektart Bürogebäude  
Objekttyp Büro

## Fläche

Stockwerk 3. Obergeschoss  
Bürofläche Ca. 112 m<sup>2</sup>

## Ausstattung

DV-Verkabelung CAT 7  
Bodenbelag Teppich  
Personenaufzug Vorhanden  
Heizungsanlage Zentralheizung  
Parkplatz 1 Außenparkplatz  
Barrierefrei Nein

## Zustand

Baujahr 1964  
Etage 3

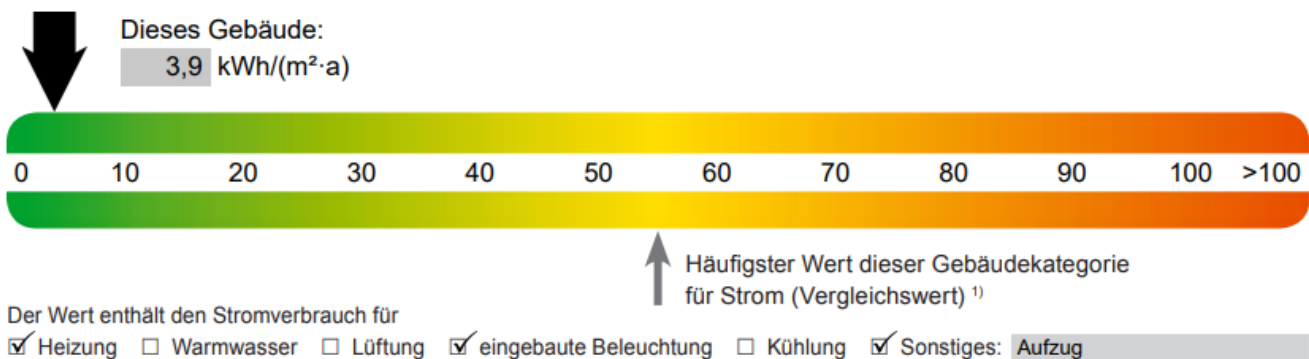
## Lage

Fußweg öPNV 1 Min.  
Fahrtzeit Flughafen 20 Min.  
Fahrtzeit BAB 5 Min.

Nettopreis p.m<sup>2</sup>  
Monatlich zuzüglich  
gültiger USt

Mietpreis ab 14,30 €  
Nebenkosten 3,20 €  
Kautions 3 Monatsmieten +  
Nebenkosten +USt

## Stromverbrauchskennwert







**merz property GmbH & Co. KG | Am Seedamm 21 | 60489 Frankfurt am Main**  
**Telefon: 069/780 703 21 | E-Mail: [contact@merz-property.de](mailto:contact@merz-property.de)**









**merz property GmbH & Co. KG | Am Seedamm 21 | 60489 Frankfurt am Main**  
**Telefon: 069/780 703 21 | E-Mail: [contact@merz-property.de](mailto:contact@merz-property.de)**





merz property GmbH & Co. KG  
Am Seedamm 21  
60489 Frankfurt am Main

### **Ihr Ansprechpartner**



**Thomas Merz**

Telefon: 069/780 703 21

Email: [contact@merz-property.de](mailto:contact@merz-property.de)

**Weitere Freiflächen finden Sie auf unserer Webseite**  
**<https://www.merz-property.de/>**





