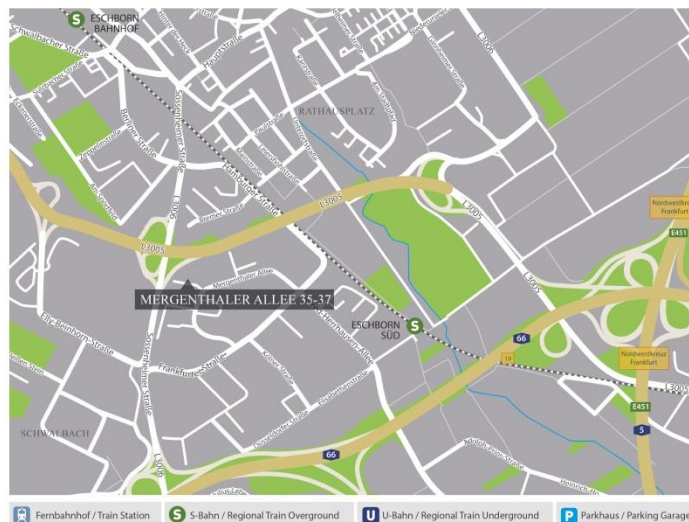




Lage:	Frankfurt / Eschborn Süd
Adresse:	Mergenthaler Allee 35-37, 65760 Eschborn/Taunus
Nutzung:	Bürohaus
Gesamtfläche:	ca. 4.700 m <sup>2</sup>
Teilbar ab:	ca. 527 m <sup>2</sup>
Stellplätze:	vorhanden
Bezugstermin:	in Absprache



### LAGE

#### Arbeiten im Herzen von Eschborn

In der Mergenthaler Allee schlägt das Herz des südlichen Gewerbegebiets Eschborn. Hier sowie in der unmittelbaren Nachbarschaft haben sich zahlreiche bedeutende Unternehmen niedergelassen, darunter die Deutsche Börse AG, Ernst & Young, Manpower und Vodafone. Etwa 90 Prozent des ansässigen Gewerbes stammen aus dem Dienstleistungs-Sektor. Die Infrastruktur ist entsprechend hochwertig. Die Frankfurter Innenstadt, der Rhein-Main-Flughafen und das Frankfurter Kreuz sind innerhalb weniger Fahrminuten zu erreichen. Die S-Bahnstation „Eschborn-Süd“, mehrere Hotels sowie zahlreiche gastronomische Angebote sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Das Objekt Mergenthaler Allee 35-37 liegt am Ende eines ruhigen Ausfallarms der Straße. Die Buslinie 58 hält direkt am Objekt.

### OBJEKTBE SCHREIBUNG

Das imposante, freistehende und moderne Bürogebäude verfügt über neun Stockwerke. Fast die gesamte Fassade besteht aus repräsentativem Doppelglas. Mitarbeiter und Besucher werden in einem großzügigen Eingangsbereich empfangen, von dem zwei Aufzüge in die lichten Büroräume führen. Die insgesamt 4.700 m<sup>2</sup> Büroflächen sind flexibel aufteilbar und haben eine hohe Funktionalität. Pro Etage lassen sich auf 527 m<sup>2</sup> flexibel alle Raumvarianten (Einzel-, Kombi- oder auch Großraumkonzeptionen) sowie Teeküche und WC-Anlagen realisieren. Zur repräsentativen Innenausstattung gehören u.a. abgehängte Decken mit integrierter Beleuchtung und hochwertiger Bodenbelag. Der technische Standard beinhaltet Brüstungskanäle mit integrierter Verkabelung, Notstromversorgung, Isofenster sowie eine externe Glasfaserkabel-Verknüpfung.

### GEBÄUDE- & AUSSTATTUNGSDETAILS

Gebäudedetails	Gebäudetiefe:	ca. 14,00 m
	Lichte Raumhöhe:	ca. 2,50 m
	Achsmaß:	ca. 1,45 m
Ausstattungsdetails	Fassade:	Repräsentative Doppelglasfassade
	Empfangsbereich:	Repräsentativer Eingangsbereich
	Decken:	Abgehängte Decken mit integrierter Deckenbeleuchtung
	Verkabelung:	Brüstungskabelkanäle, CAT-5-Verkabelung
	Trennwände:	Variable Raumaufteilung mit modernem Trennwandsystem

### VERKEHRSANBINDUNG

Die Frankfurter Innenstadt, der Rhein-Main-Flughafen und das Frankfurter Kreuz sind innerhalb weniger Fahrminuten zu erreichen, die Anbindung an die BAB66-West befindet sich in etwa einem Kilometer Entfernung. Die S-Bahnstation „Eschborn-Süd“ (S3/S4) befindet sich in fußgeläufiger Entfernung. Die Buslinie 58 hält direkt am Objekt.

Frankfurt am Main, Deutschland

## MERGENTHALER ALLEE 35-37

### FLÄCHENDETAILS & VERFÜGBARE MIETFLÄCHEN

Geschoß	Nutzung	Mietfläche	Mietpreis/m <sup>2</sup> *	Nebenkosten/m <sup>2</sup> *	Bezugstermin
3. OG	Büro	527 m <sup>2</sup>	8,50 €	3,30 €	in Absprache
5. OG	Büro	527 m <sup>2</sup>	8,50 €	3,30 €	in Absprache

\* monatlich, zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer.

### STELLPLÄTZE

	Anzahl	Mietpreis/Stück *
Tiefgaragen-Stellplätze	auf Anfrage	60,00 €
Hof-Stellplätze	auf Anfrage	50,00 €

\* monatlich, zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer.

### KONTAKT

Frau Birgit Ritscher-Filka  
RFR Management GmbH

Tel.: +49 (0)69 / 71 71 299 - 0  
eMail: [office@rfr-management.de](mailto:office@rfr-management.de)

Frankfurt am Main, Deutschland

## MERGENTHALER ALLEE 35-37

### GRUNDRISSE



### EINZELVERZIMMERUNG

## GRUNDRISS



## GROSSRAUM

### GRUNDRISSE



### KOMBI-BÜRO

### OBJEKT-IMPRESSIONEN



### DISCLAIMER

Die Inhalte dieser Seite wurden von der RFR Management GmbH mit größter Sorgfalt und nach bestem Wissen erstellt. Die darin enthaltenen Informationen wurden von der RFR Management GmbH nach Ihrem Ermessen ausgewählt. Soweit Angaben Dritter verarbeitet wurden, übernimmt die RFR Management GmbH für deren Richtigkeit, Vollständigkeit und deren Aktualität keine Gewähr. Das Dokument dient ausschließlich zu Informationszwecken und der Nutzung durch den Empfänger.