



Vermietungsexposé

Kaiserpalais Offenbach

Kaiserstraße 39 in 63065 Offenbach am Main
www.kaiserpalais-offenbach.de

Vermietungsexposé

Kaiserstraße 39, Offenbach





Kaiserpalais Offenbach
Kaiserstraße 36
63065 Offenbach am Main

Auf einen Blick

- Bürogebäude mit 6 Etagen
- Baujahr: 1913 / 1970 (in 2000 modernisiert)
- Gesamtfläche: ca. 17.086 m²
- Tiefgaragenstellplätze: 101
- Vermietbare Fläche: ca. 15.153 m² (teilbar ab ca. 200 m²)
- Mietpreise:
 - Büroflächen ab 8,50 €/m² zzgl. MwSt.
 - Einzelhandelsflächen ab 15,00 €/m² zzgl. MwSt. (abhängig von Ausbaustandard und Laufzeit)
 - Tiefgaragenstellplatz: 75,00 € zzgl. MwSt.
- Heiz- und Betriebskostenvorauszahlung: 2,90 €/m² zzgl. MwSt.





Objektbeschreibung

Das Kaiserpalais Offenbach ist bekannt als das ehemalige „Goldpfeil – Haus“. Mit seinen architektonisch anspruchsvollen Areal aus moderner und denkmalgeschützter Architektur beherbergt es ebenfalls das K39 – eine über die Stadtgrenzen hinaus bekannte Veranstaltungshalle.

Die vier Gebäudekomplexe des Kaiserpalais Offenbach bilden ein spannungsreiches Ensemble in dem hochwertige Flächen für verschiedenste Nutzungsmöglichkeiten zur Verfügung stehen. Ob Showroom -, Büro- oder Ladenfläche – hier können hochwertige und effiziente Mietflächen angemietet werden. Ausreichend Lagerfläche sowie PKW – Stellplätze stehen ebenfalls in der hauseigenen Tiefgarage zur Anmietung zur Verfügung.

Ausstattung

Die Büroetagen verfügen über:

- Teppichböden / Parkett
- KAT S Verkabelung
- Hauseigene Tiefgarage
- Arbeitsplatzgerechte Beleuchtung
- Außenliegender elektrischer Sonnenschutz
- Klimaanlage (teilweise)
- Büro- und Ladenflächen



Mikrolage

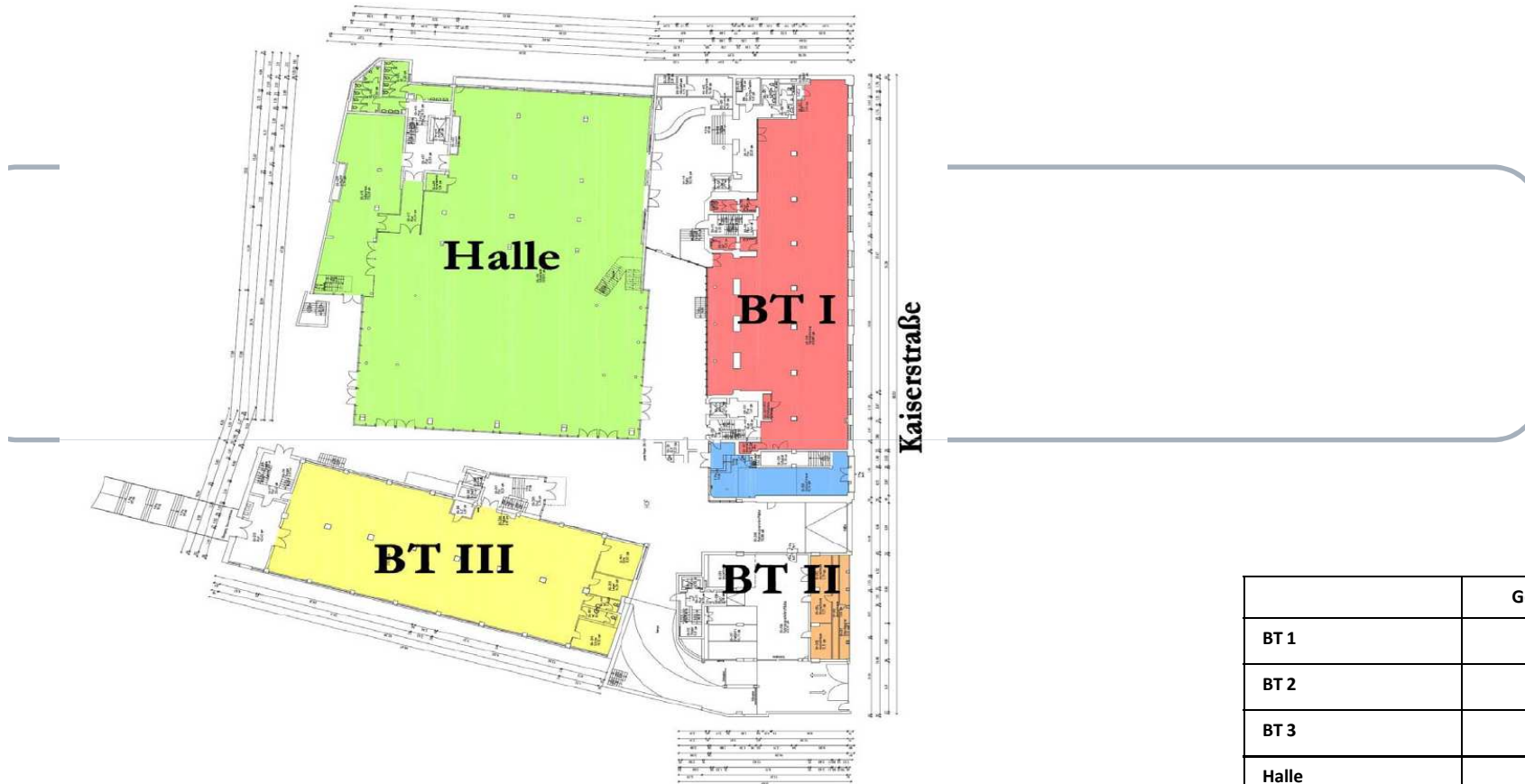
Das Kaiserpalais Offenbach liegt in etablierter, zentraler City – Lage nahe der Fußgängerzone, des Rathauses mit teilweiser Anbindung an das KOMM – Center, einem mittelgroßen Shopping – Center im oberen Qualitätssegment.

Der Hauptbahnhof von Offenbach liegt ca. 1 km südlich, die nächstgelegene S – Bahn – Station „Marktplatz“ liegt in etwa 500 m Entfernung zum Objekt nordöstlicher Richtung. Die Autobahn A3 verläuft südlich in einer Entfernung von ca. 4 km und die A661 östlich in ca. 2 km Entfernung. Parkplätze befinden sich in ausreichender Anzahl in der Tiefgarage des Objektes.

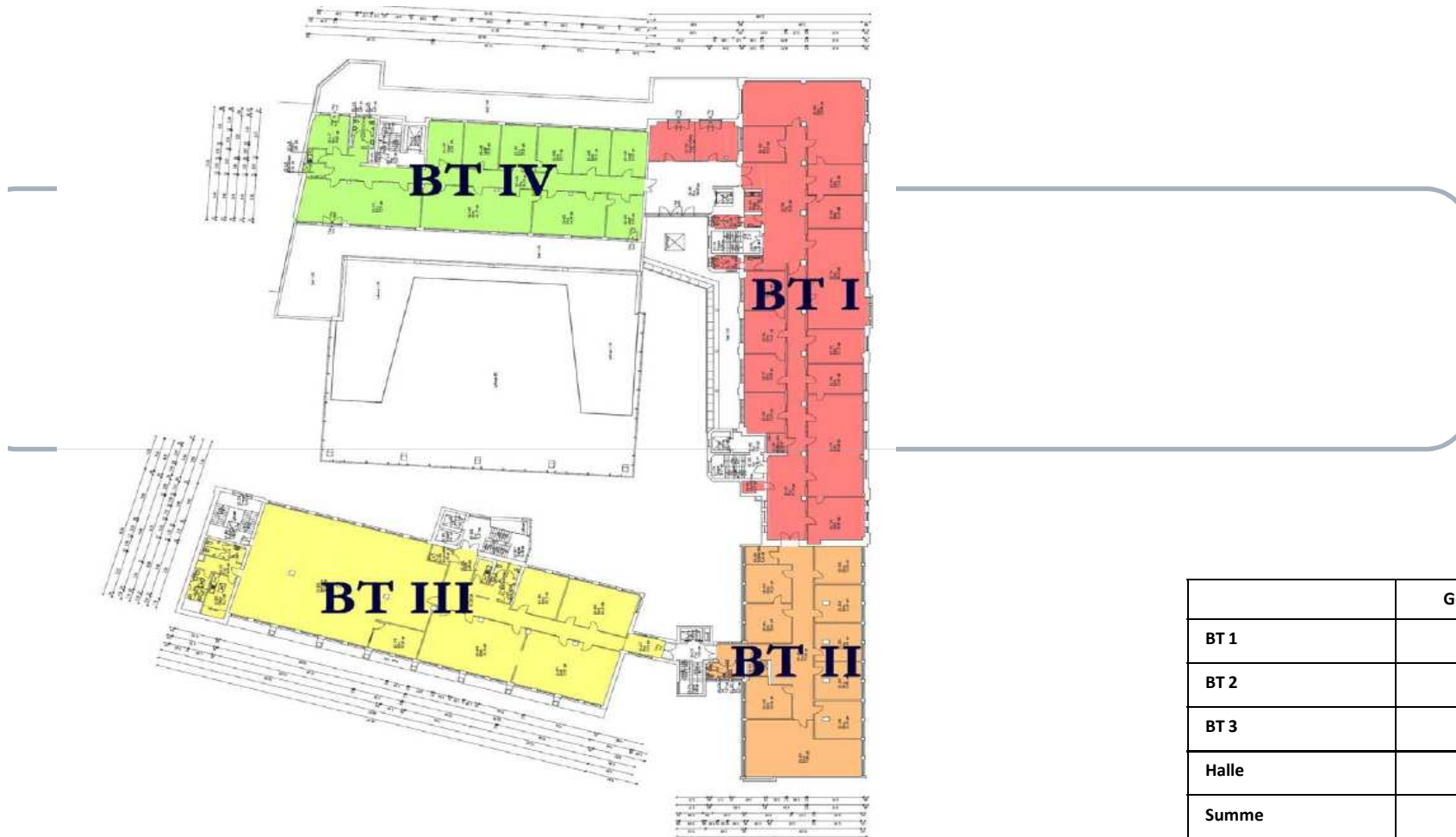


Makrolage

Inmitten des wirtschaftlich starken Rhein-Main Gebiets, liegt Offenbach am Main mit sein etwas mehr als 118.000 Einwohnern. Die Stadt Offenbach grenzt südöstlich an Frankfurt am Main an. Dank vieler Grünflächen und der direkten Lage am Main, ist Offenbach zu einer angenehmen Wohn- und Arbeitsstätte geworden. Die Nähe zur Messestadt Frankfurt sowie zum internationalen Rhein-Main-Airport tragen maßgeblich zur hohen Attraktivität dieses Standortes für Unternehmen unterschiedlichster Branchen bei. Die Kaiserstraße liegt mitten im Stadtzentrum und bietet so eine Vielzahl attraktiver Einkaufsmöglichkeiten und facettenreiche Gastronomiebetriebe. Die Bundesautobahnen A661 und A3 sind in wenigen Minuten erreicht. Die Fahrzeit zum Airport beträgt ca. 15 Fahrminuten. Zudem ist das Gebäude mit zwei Bus- sowie mit einer Vielzahl von S-Bahnlinien zu erreichen.



	Gesamtfläche in m ²
BT 1	722,76
BT 2	64,52
BT 3	650,76
Halle	1.629,80
Summe	3.067,84



	Gesamtfläche in m ²
BT 1	773,28
BT 2	377,53
BT 3	657,91
Halle	459,47
Summe	2.268,19

Disclaimer

Alle Zahlen, Berechnungen und Angaben in diesem Prospekt wurden mit Sorgfalt zusammengestellt und auf ihre Korrektheit überprüft. Die Grundlage bilden der derzeitige Bestand, gesetzlichen Vorschriften und einschlägigen Erlasse.

Eine Haftung für Irrtümer (z. B. Flächenangaben, Angaben über wirtschaftliche Daten und planerische Details in den Grundrissen) wird deshalb im Rahmen dieses Prospektes ausgeschlossen. Änderungen in der Planung, den vorgesehenen Materialien und Einrichtungsgegenständen sind vorbehalten, soweit sie aus technischen Gründen oder aus Gründen der Materialbeschaffung zweckmäßig sind und durch gleichwertige Leistungen bzw. Materialien ersetzt werden.

Änderungen auf Grund behördlicher Auflagen sind maßgebend und werden vom Mieter anerkannt. Änderungswünsche (Planung, Ausstattung) des Mieters sind jederzeit möglich, sofern es der Bautenstand zulässt, soweit technisch durchführbar und soweit diese Änderungswünsche nicht die Gesamtgestaltung verändern bzw. sonstige bautechnische Nachteile entstehen.

Die Änderungen sind mit dem Architekten rechtzeitig abzustimmen, Die sich daraus Ergebenden Mehrkosten werden gesondert in Rechnung gestellt.

Das eingezeichnete Mobiliar sowie die sanitären Einrichtungsgegenstände in den Gebäuden, sofern nicht ausdrücklich in der Baubeschreibung genannt, stellen Einrichtungsvorschläge des Architekten dar und sind nicht im Mietpreis enthalten. Die im Exposé dargestellten Grundrisse sind nicht zur Maßnahme geeignet.

Es gilt das recht der Bundesrepublik Deutschland. Gerichtsstand für alle Rechtsstreitigkeiten im Zusammenhang mit diesem Exposé ist Düsseldorf.

WGF Westfälische Grundbesitz und Finanzverwaltung AG

Düsseldorf, September 2011

Kontakt

Ihr persönlicher Ansprechpartner

WGF Westfälische Grundbesitz und Finanzverwaltung AG

Vogelsanger Weg 111

D- 40470 Düsseldorf

Tel.: +49 (0) 211 68 777 – 0

Fax: +49 (0) 211 68 777 – 100

Email: info@wgfag.de

Internet: www.wgfag.de

Leiter Gewerbevermietung

Dirk Eisenblätter

Mobil: +49 (0) 172 241 17 31

Email: dirk.eisenblaetter@wgfag.de