



Vermietungsexposé

Hanauer Landstraße 220  
60314 Frankfurt am Main

1. Objektdaten
2. Lage
3. Freiflächen
4. Grundrisse
5. Impressionen

### 1. Objektdaten

|                      |                         |
|----------------------|-------------------------|
| Baujahr / Sanierung: | 1972 / 2014-2015        |
| Gesamtfläche:        | 3.887,00 m <sup>2</sup> |
| Bürofläche           | 3.443,00 m <sup>2</sup> |
| freie Fläche:        | 1.819,30 m <sup>2</sup> |
| Etagen:              | 8                       |
| Regeletage:          | ca. 470 m <sup>2</sup>  |
| Raumhöhe:            | 3,00 m                  |
| Gebäudetiefe:        | 5,90 m – 6,10 m         |
| Stellplätze gesamt:  | 47                      |

Die Liegenschaft befindet sich auf dem vorderen Teil der Hanauer Landstraße, zwischen Ostbahnhof und Ratswegkreisel, und somit dem Teil mit einer Vielzahl von Restaurants, Cafés und weiteren Versorgungsmöglichkeiten.

Im Jahr 2014/2015 wurde die Fassade der Liegenschaft komplett erneuert. Eine attraktive Kombination aus schwarzen Fensterbändern und einer Klinkerfassade.

Die individuelle Note erhält die typische Goldman-Liegenschaft durch die Kunst an der Fassade. So zieren verschiedene Gedichte und Bilder die Flächen. Der Eingangsbereich wurde ebenfalls mit Kunstwerken versehen.

Die Ausstattung der einzelnen Büroetagen kann in Abstimmung mit dem neuen Mieter erfolgen.

Die Liegenschaft befindet sich 4 Kilometer von der Frankfurter Innenstadt entfernt im Ostend.

Die Hanauer Landstraße ist über die Stadtgrenzen hinaus als der Standort für Kreative, die Automobilindustrie und Urbanität bekannt.

In der Nachbarschaft befindet sich das Union-Gelände, das Herz des Ostendes.

Auf der Achse Ratswegkreisel – Ostbahnhof stehen diverse Versorgungsmöglichkeiten zur Versorgung.

**Anschlußmöglichkeiten Frankfurter Osten:**

Autobahn A45, A3, A661, A67

**ÖPNV**

Straßenbahn Nr. 11

(ab Hauptbahnhof –Richtung Fechenheim) – Haltestelle Riederhöfe

15 min zum Flughafen

15 min zum Hauptbahnhof

3 min zum Ostbahnhof

10 min in die Innenstadt

| Etage  | Flächen-<br>größe m <sup>2</sup> | Miet-<br>einheit | Mietpreis<br>€/m <sup>2</sup> | NK-<br>Vorauszahlung<br>€/m <sup>2</sup> | Bezug       |
|--------|----------------------------------|------------------|-------------------------------|--|-------------|
| 2. OG  | 300,00                           | links            | 18,00                         | 3,50                                     | Q3 2025     |
| 2. OG  | 175,00                           | rechts           | 15,00 - 18,00                 | 3,50                                     | 01.08.2026  |
| 3. OG  | 472,10                           |                  | 15,00 - 18,00                 | 3,50                                     | Q1 2026     |
| 4. OG  | 472,10                           |                  | 16,00 -18,00                  | 3,50                                     | Q1 2026     |
| 5. OG  | 472,10                           |                  | 16,00 -18,00                  | 3,50                                     | Kurzfristig |
| Gesamt | 1.891,30                         |                  |                               |  |             |

Mietpreis Hofstellplatz / Tiefgarage € 120,00 zzgl. MwSt.



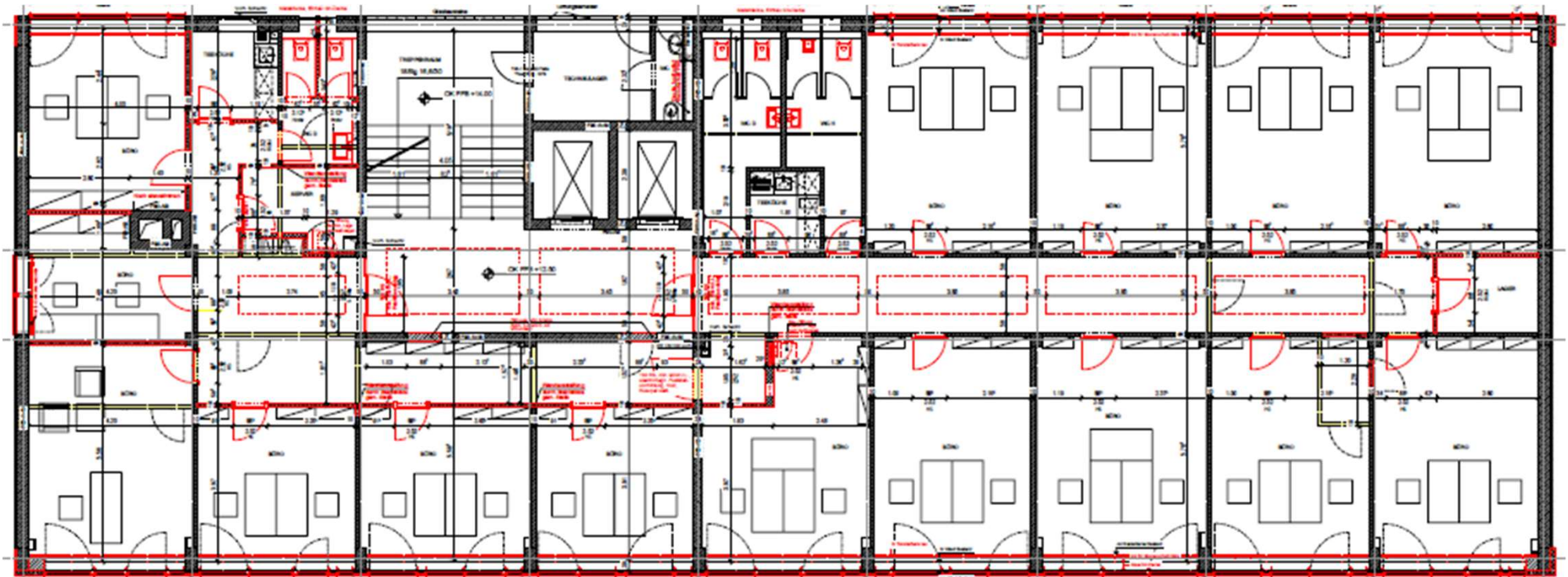




# GOLDMAN

## 4. Grundrisse

### 3. Obergeschoss rechts, 472,10 m<sup>2</sup>

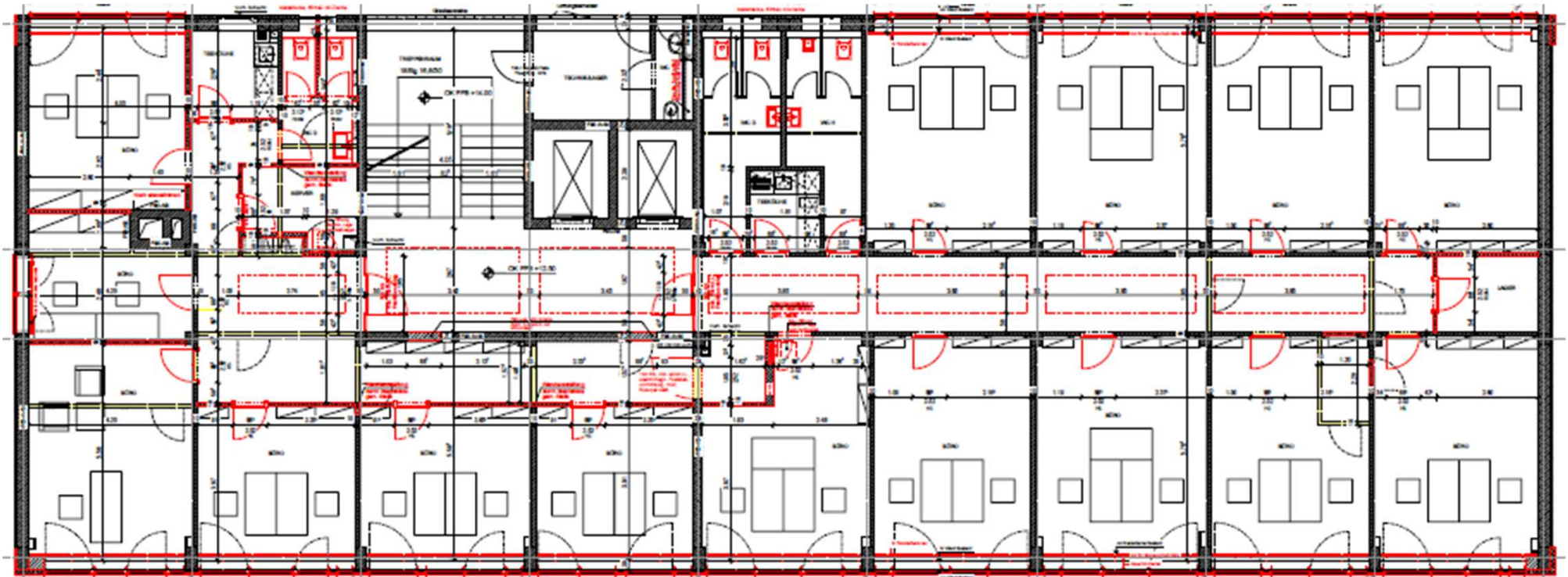




# GOLDMAN

## 4. Grundrisse

4. Obergeschoss rechts, 472,10 m<sup>2</sup>





Grundriss 5.Obergeschoss 472,1 m<sup>2</sup>



## 5. Impressionen Innenansichten

