

1. Objektdaten

2. Lage

3. Freiflächenübersicht

4. Details zu den Leerstandsflächen

Baujahr:	1974 /2013
Architekt:	HGP Architekten / Markus Leben
Gesamtfläche:	ca. 15.690 m <sup>2</sup>
Bürofläche:	ca. 12.200 m <sup>2</sup>
Retailfläche	ca. 3.500 m <sup>2</sup>
verfügbare Fläche:	ca. 4.093,50 m <sup>2</sup>
Stellplätze gesamt:	81
Bodenbelastbarkeit Rohdecke:	500 kg/m <sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Das MA\* verfügt über ca. 10.000 m<sup>2</sup> loftartige Büroflächen, die sich insgesamt auf 10 Etagen verteilen. Diverse Flächen auf verschiedenen Etagen verfügen über einen Skylineblick sowie den Blick über den Peterspark.

Die Büroflächen werden über 3 verschiedene Zugänge erschlossen, ebenfalls kann das Objekt über die Tiefgarage erschlossen werden. Heizung sowie Kühlung erfolgen über ein Wärmepumpensystem. Ebenfalls verfügen die Flächen über einen Hohlraumboden. Der loftartige Charakter wird durch tief gezogene Brüstungen, große Fensterflächen sowie durchstrukturierte Sichtbetondecken, Loftstuck, besonders betont.

Im Erdgeschoss befinden sich Retailflächen, die über eine interne Verbindungstreppe mit dem 1 Obergeschoss verbunden sind. Die Flächen verfügen über eine 6 m hohe Schaufensterfront, eine Raumhöhe von 3 m – 4 m sowie eine separate Andienung, des weiteren sind die Flächen mit einer zentralen Lüftungsanlage mit dreifachem Luftwechsel sowie einer Grundkühlung ausgestattet.

Das zweite Obergeschoss verfügt über einen großzügigen separaten Zugang in der Brönnnerstraße, welcher mit einem eigenen Treppenhaus und einem gläsernen Aufzug angedient wird. Der loftartige Charakter wird durch tief gezogene Brüstungen, große Fensterflächen sowie hohe Sichtbetondecken besonders betont. Die Einheit verfügt über eine Zu- und Abluftanlage mit 20 fachem Luftwechsel, welche ebenfalls eine Kühlung integriert hat.

Das MA\* liegt mitten in der Frankfurter Innenstadt in unmittelbarer Nähe zur Fußgängerzone Zeil direkt gegenüber dem historischen Peterspark.



### Anschlußmöglichkeiten Innenstadt:

Autobahn A45, A3, A661, A67

### ÖPNV

Konstablerwache

S1 - S6, S8, S9

U4, U5, U6, U7

Straßenbahn 11 + 12

20 min zum Flughafen

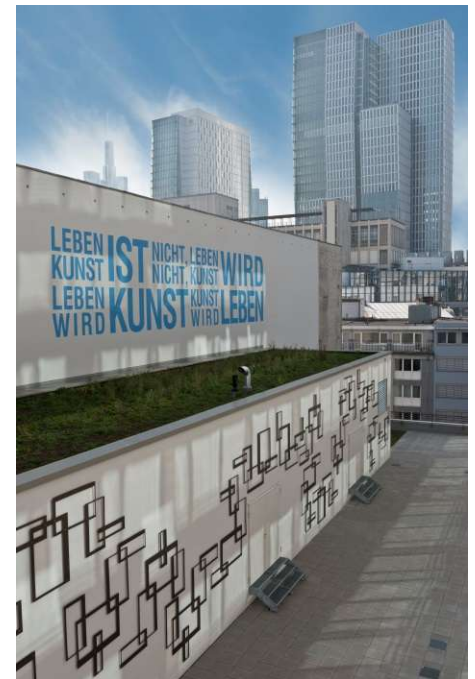
10 min zum Hauptbahnhof

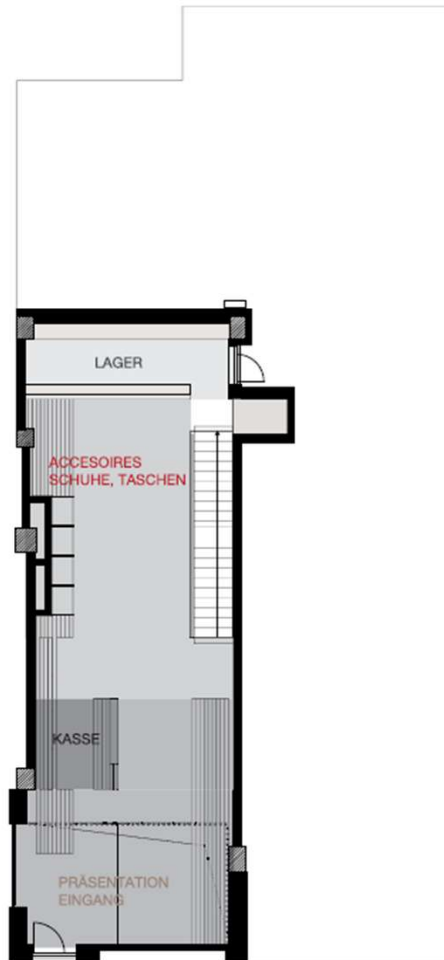
1 min in die Innenstadt

Etage	Flächengröße in m <sup>2</sup>	Mieteinheit	Mietpreis €/m <sup>2</sup>	NK-VZ €/m <sup>2</sup>	Bezug
EG / 1. OG RETAIL	522,00	R5	35,00	5,50	kurzfristig
2. OG	2.263,50	R9+R10+R11	25,00	5,50	01.09.2026
3. OG	121	3 B5	26,00-28,00	4,50	kurzfristig
5. OG	449,00	B1-B2	26,00-28,00	4,50	kurzfristig
5. OG	369,00	B3-B4	26,00-28,00	4,50	kurzfristig
6. OG	369,00	B3-B4	26,00-28,00	4,50	kurzfristig
Gesamt	4.093,50				

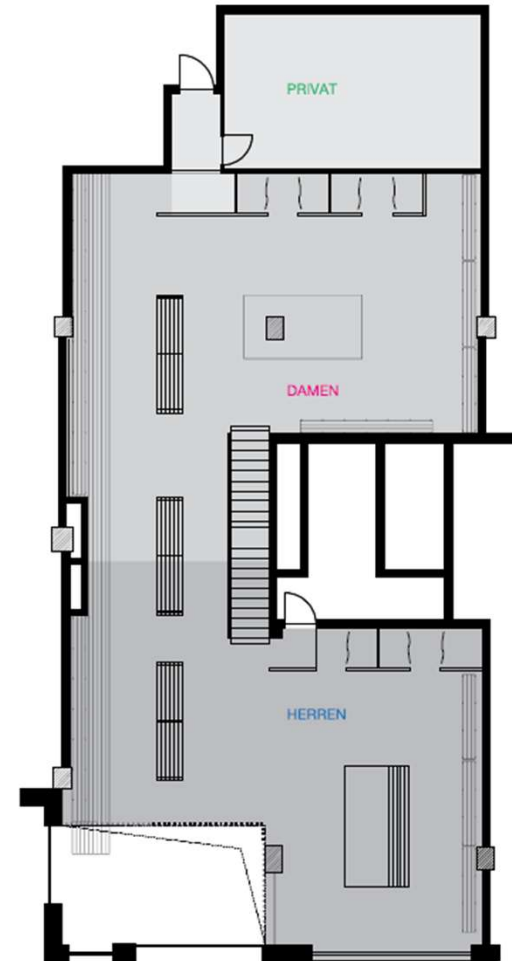
Anzahl Stellplätze gesamt: auf Anfrage  
 Mietpreis Tiefgaragenstellplatz € 220,00 zzgl. MwSt.

## 4. Details zu Leerstandsflächen Stephanstraße 1-5, MA\* Ansichten

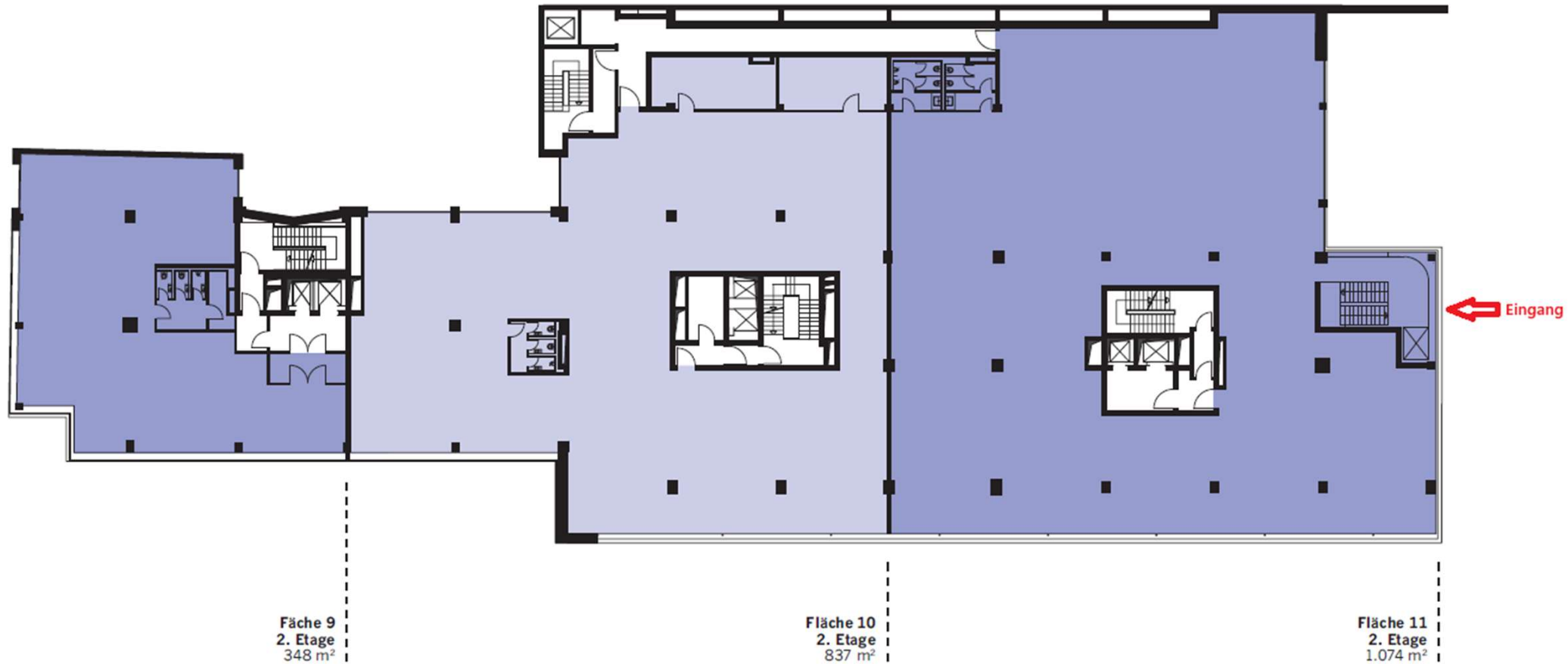




ERDGESCHOSS, GRAFIK



1. OBERGESCHOSS, GRAFIK



## 4. Details zu Leerstandsflächen Stephanstraße 1-5, MA\* 5.OG , B 1-6, Grundriss

