



COMMERZ REAL

Westend Windows Frankfurt

Exposé

Westend Windows, Frankfurt am Main

Bockenheimer Landstraße 33-35

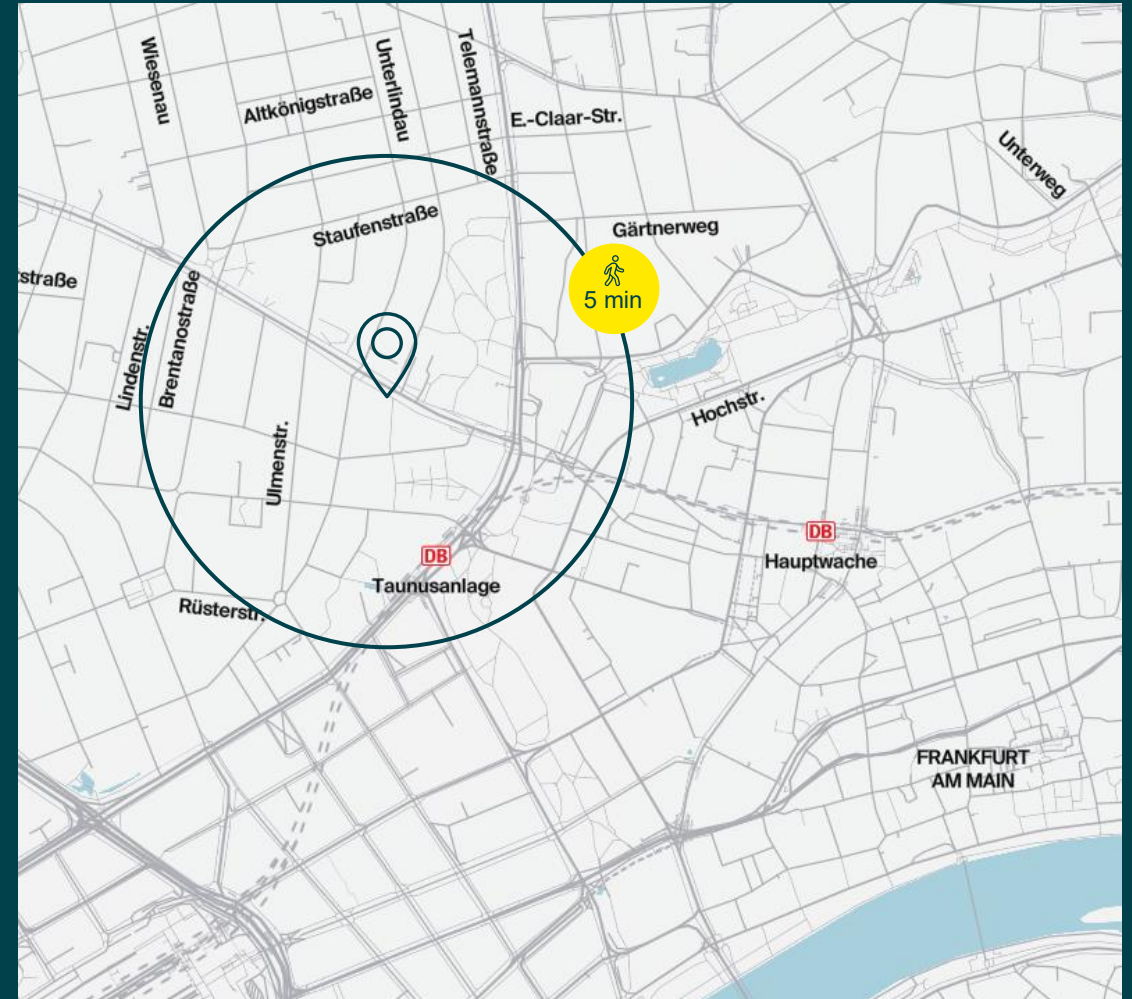
Highlights + Objektfakten
Individualität + Möglichkeiten
Ansprechpartner + Kontakt
Commerz Real



Westend Windows
Guide

Map & Location Mittendrin im Geschehen

Als wichtiger, alleinartiger Boulevard führt die Bockenheimer Landstraße zentral zum Opernplatz und der Frankfurter Innenstadt. Kein Wunder also, dass sich das Straßenbild mit der Zeit stetigem Wandel unterzog, sodass die Fassaden der repräsentativen Gebäude heute einen heterogenen Mix aus Naturstein und modernen Glas/ Stahl-Kombinationen zeigen. Die Immobilie Westend Windows fügt sich diesem Bild mühelos ein und verbindet hellen Naturstein und rundliche Fensterelemente zu einem modernen Look mit zeitloser Eleganz, Stil und Klasse.





Schnell erreichbar

Frankfurt am Main

	1	2	3	4
				
	1 Fußgänger	2 Fahrrad / E-Roller	3 Auto	4 ÖPNV*
Bankenviertel	11 min	3 min	5 min	–
EZB	38 min	14 min	12 min	19 min
Innenstadt	7 min	3 min	4 min	6 min
Messe	31 min	15 min	8 min	21 min
Hauptbahnhof	17 min	5 min	7 min	10 min
Flughafen	–	–	15 min	25 min

Premium-Ausstattung

- Exponierte Ecklage zur Bockenheimer Landstraße
- Neudesignter Empfangsbereich
- Helle Mietfläche durch öffnenbare, bodentiefe Fenster
- Umlaufender Balkon
- Moderner und hochwertiger Mieterausbau
- Überwiegend verzimmert + Besprechungsräume + Küche mit Aufenthaltsfläche
- Lichte Raumhöhe von 3,00 m in den Bürobereichen
- Gastronomie direkt im EG



Lage

Herausragende Lage nah am Opernplatz, top zentral, in bester Gegend und Gesellschaft



Individuell

Gestaltbar nach Corporate Identity für den jeweiligen Mieter



Fläche

Ca. 1.135 m² im Frankfurter Westend – eine neue Wirkungsstätte für Sie!



Flexibel

Variable Grundrisse und Raumaufteilung auf der Office-Fläche



Architektur

Pur, prägnant, elegant. In repräsentativer, weithin sichtbare Alleen-Ecklage



Extra

Neu designte Lobby mit besetztem Empfang



Sicht

Lichtdurchflutet, Blick auf Bäume und bis zum Opernplatz



Work.Life

Hoch im Kurs: zu Fuß zum Restaurant, Café, Park, Shopping... Before, between and after work



Luft

Umlaufender, betretbarer Balkon, öffnenbare Fenster



Bald

Ab 12/2023

Objektfakten

Platz für Ihre Wünsche

Übersicht

Immobilie	Office
Baujahr	2009
Zertifizierung	WiredScore GOLD
Fassade	Helle Natursteinfassade mit Elementen aus Glas und bronzefarbenem Stahl
Anzahl Geschosse	7 Vollgeschosse / 1 Staffelgeschoss
Gesamtmietfläche Immobilie	ca. 9.112 m ²
Verfügbare Mietfläche	ca. 1.135 m ² im 2.OG
Personenaufzug	2
Feuerwehraufzug	1
PKW-Stellplätze	9 Tiefgaragenstellplätze à EUR 250,00 zzgl. Nebenkosten zuzgl. gesetzl. USt.
Fahrradabstellplätze	außen und in der Tiefgarage vorhanden



Ausstattung & Technik

Ausstattung

Fenster Raumhohe, öffnbare Fenster, mit umlaufendem Balkon, 3-fach Wärmeschutzverglasung

Bodenbelag Hochwertiger Bodenbelag, Fabrikat Interface, verschiedene Kollektionen

Sonnenschutz Außenliegend, elektrisch

Übersicht

Verkabelungsort Hohlraum-/ Doppelboden

Kühlung Heiz-/ Kühldecke mit Steuerung über Raumbediengeräte

Lüftung Mechanisch über Deckenkoffer

Ökostrom Ökostrom für Allgemeinflächen





Individualität + Möglichkeiten

Verfügbare Flächen

Geschoss	Flächenart	Verfügbare Fläche	Bezug ab	Miete	NK	VWK
2. OG	Office	ca. 1.135 m ²	12/2023	ab 36,00 €* /m ² /Monat	6,20 € /m ² /Monat	3,5 %

* bei Übernahme bestehender Raumaufteilung

Es wird eine umsatzsteuerpflichtige Vermietung angestrebt. Miete, NK, VWK sind zuzgl. gesetzl. USt. Das Geschäftskonzept des Eigentümers sieht vor, dass die Mietflächen ausschließlich an solche Mieter überlassen werden, die die Flächen im Objekt ausschließlich für Umsätze nutzen, die den Vorsteuerabzug nicht ausschließen.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und wir zeigen Ihnen, wie Sie sich verwirklichen können.



Marcus Schier
Externer Vermietungsmanager

Schier Real Estate GmbH
Opernplatz 14
60313 Frankfurt am Main

M +49 170 4814719
ms@schierrealestate.de

COMMERZ REAL 

Heike Buckel
Asset Managerin

Commerz Real AG
Friedrichstraße 25
65185 Wiesbaden
T +49 611 7105-4244
M +49 170 7832765
heike.buckel@commerzreal.com



Wie wir Nachhaltigkeit leben

Eine klare Haltung

Echte Nachhaltigkeit kommt von innen heraus. Wir alle bei der Commerz Real haben dazu ein klares gemeinsames Selbstverständnis: „Wir schaffen nachhaltige Lebenswelten, die begeistern.“ Und eine klare Maxime: „Erfolg durch Verantwortung.“ Was wir jeden Tag leben. Egal, was wir tun.

Nicht grün, sondern ganzheitlich

Von Immobilien über weitere reale Sachwerte bis hin zu unseren Wind- und Solarparks ... Wir verstehen Nachhaltigkeit ganzheitlich. Als ökologische, soziale, wirtschaftliche und gesellschaftliche Verantwortung. Als Herausforderung, die wir lösen und bei der wir – für Sie und mit Ihnen zusammen – Vorreiter sein wollen.

Vormachen statt abwarten

Statt auf gesetzliche Regularien zu warten, sind wir schon seit Jahren selbst aktiv – und innovativ. Nicht ohne Grund hat sich unser Offener Immobilienfonds hausInvest direkt im März 2021 bei Inkrafttreten der EU-Verordnung SFDR als nachhaltiges Finanzprodukt qualifiziert. Unsere verbindliche Nachhaltigkeitsstrategie „Sustainable4Life“ umfasst Klimaneutralität genauso wie bezahlbaren Wohnraum oder digitale Zukunftsmodelle.

Und was Sie davon haben

Nachhaltige Gebäude machen glücklich

Raumklima, Luft, Licht, Atmosphäre... Wer in einem nach-haltigen Gebäude arbeitet, lebt oder einkauft, geht lieber dorthin. Und bleibt lieber. Der positive Nebeneffekt: mehr Leistung und Umsätze. Durch „grüne Architektur“ und „Smart Building“ sparen Sie zudem gleichzeitig Ressourcen und Geld. Etwa durch digitale Echtzeitoptimierung Ihres Energieverbrauchs oder intelligente Logistik. Alle unsere Immobilien entwickeln wir dauerhaft für Sie weiter. Denn Langlebigkeit ist Teil von Nachhaltigkeit. Und natürlich setzen wir Ihre eigenen nachhaltigen Themen flexibel um.

**So wird auch im Nachhaltigkeitssinn
aus einer Fläche bei uns ein lebendiger,
zukunftsgerichteter Ort, der in jeder Hinsicht
guttut**



COMMERZ REAL

Commerz Real AG

Friedrichstraße 25
65185 Wiesbaden

Die hier gemachten Angaben stellen kein vertragliches Angebot dar. Irrtum und Änderungen bleiben vorbehalten.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Broschüre wird keine Haftung übernommen.

Stand 08/2022