

# Börsenstraße 2-4 Frankfurt

**Exposé**  
Work.Space, Frankfurt - Innenstadt  
Börsenstraße 2 - 4



**Highlights + Objektfakten**  
**Individualität + Möglichkeiten**  
**Ansprechpartner + Kontakt**  
**Commerz Real**



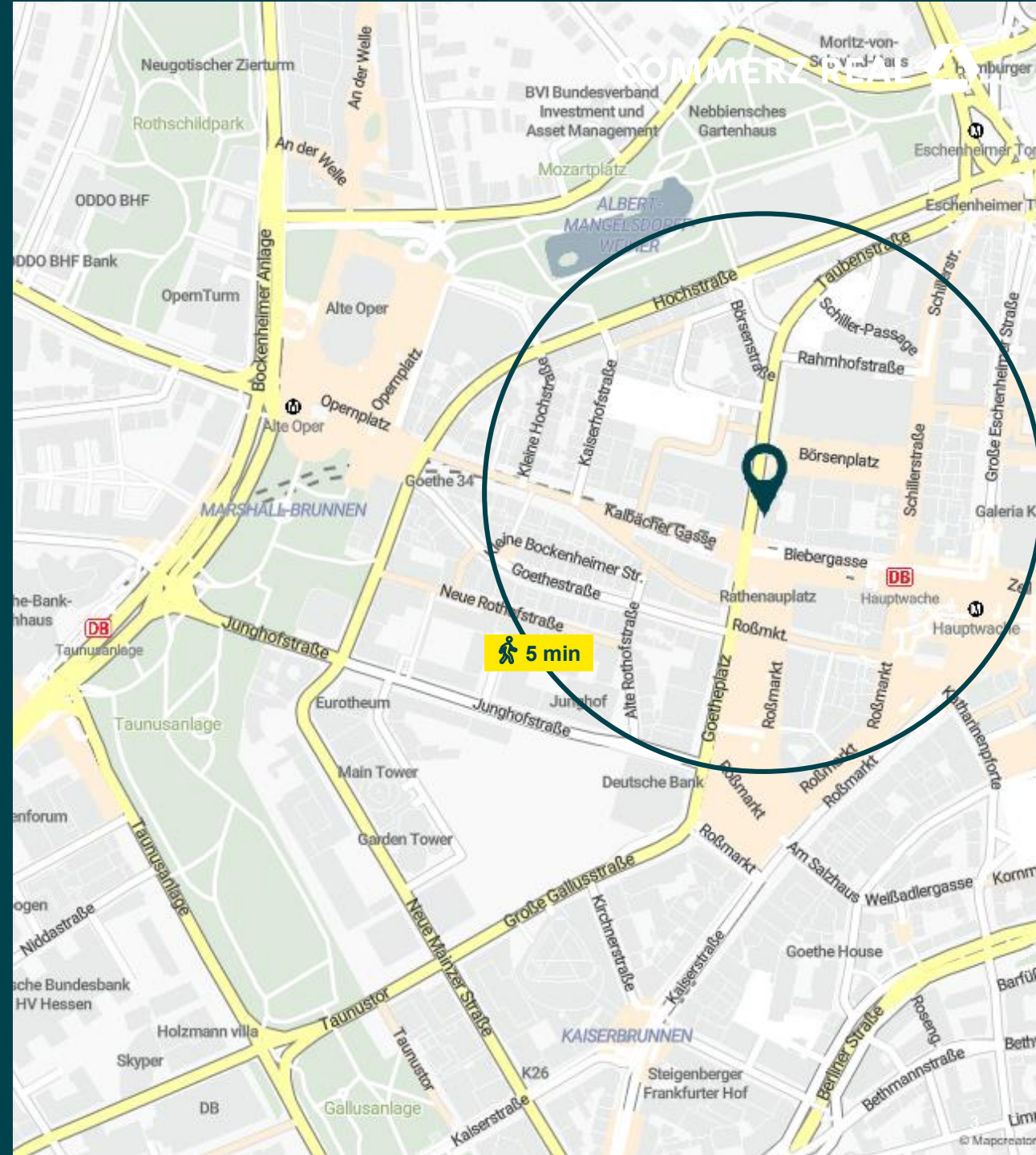
Guide



# Map + Location

## Mittendrin im Geschehen.

Frankfurt am Main ist als Deutschlands Finanzzentrum bekannt, wartet mit großen Industrieunternehmen auf und ist Knotenpunkt der deutschen Personenverkehrsbranche. Zusammen mit der bunten Kreativwirtschaft der Stadt hat sich hier ein wahrer Schmelztiegel der Wirtschaft gebildet. Die ideale Infrastruktur der Main-Metropole sichert kurze Wege und bildet mit dem breiten Angebot an Kultur und Gastronomie eine Work-Life Balance, die ihresgleichen sucht.



# Schnell erreichbar

Frankfurt	1	2	3	4	Strecke
1 Fußgänger 2 Fahrrad / E-Roller 3 Auto 4 ÖPNV*					
nächster ÖPNV*	2 min	1 min	-		210 m
Hauptbahnhof	17 min	6 min	18 min	7 min	1,4 km
Autobahn A66	-	-	10 min	-	3,5 km
Autobahn A5	-	-	15 min	-	11,2 km
Flughafen	-	-	22 min	22 min	21,5 km
Messe	35 min	11 min	21 min	17 min	10,4 km

\*Öffentlicher Personennahverkehr



# Highlights

## Erstklassige Ecklage

Der traditionelle Bürokomplex befindet sich in bester City- und Bankenlage von Frankfurt mit einer imposanten Skyline direkt in unmittelbarer Nachbarschaft zur Frankfurter Börse. Das Gebäude bildet den südlichen Abschluss des Börsenplatzes und bietet somit eine optimale Infrastruktur. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten auf der „Zeil“, der „Freßgass“ sowie der „Goethestraße“ sind bequem in wenigen Gehminuten erreichbar.



### Lage

Ideale Lage in der Frankfurter Innenstadt, nahe „Freßgass“.



### Exklusiv

Empfangservice und hausansässiger FM-Dienstleister



### Flexibel

Raumaufteilung ist flexibel und richtet sich nach Ihren Bedürfnissen



### Work.Life

Mitten im Geschehen sind in Fußnähe Restaurants, Cafés, Shopping... before, between and after work



### Architektur

Unverwechselbare Architektur mit markanter Ecklage und klassisch heller Natursteinfassade



### Individuell

Gestaltbare Fläche nach Corporate Identity. Machen Sie unsere Bürofläche zu Ihrer.



### Mobil

Verschiedene ÖPNV-Haltestellen in direkter Umgebung, fußläufig erreichbar.



### Begehr

Hauseigene Tiefgarage mit Verfügbaren 2 Stellplätzen mitten in der Innenstadt



### Safety first

Hoher Sicherheitsstandard durch Einzelungsanlage



### Jetzt

kurzfristig mietbar!

# Objektfakten

## Platz für Ihre Wünsche

### Börsenstraße Fakten

Immobilie	Büro- und Geschäftshaus
Baujahr / Letzte Sanierung	1913 / 1995
Fassade	Natursteinfassade
Anzahl Obergeschosse	8
Gesamtmietfläche Immobilie	ca. 13.500 m <sup>2</sup>
Derzeit verfügbare Mietfläche	ca. 729,59 m <sup>2</sup>
Derzeit verfügbare Stellplätze	2
Personenaufzug	5
Achsmaß	1,30 m
Lichte Raumhöhe	2,75 m

BE VISIBLE

COMMERZ REAL 





# Verfügbare Flächen



Geschoss / Flächenart	Verfügbare Fläche (m <sup>2</sup> )	Verfügbar	Miete	NK €/m <sup>2</sup> /Monat	VWK
2. OG Work.Space	ca. 729,59 m <sup>2</sup>	kurzfristig	38,00 -42,00 €*	5,90 €	3 %

*\*Miete in Abhängigkeit vom Mieterausbau.*

*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.*



## Ausstattung

<b>Bodenbelag</b>	Teppichboden Interface, diverse Kollektionen
<b>Fenster</b>	Öffenbare Fenster
<b>Sonnenschutz</b>	Außenliegend, elektrisch
<b>Beleuchtung</b>	Hochwertige Beleuchtung in LED Technik, wahlweise gependelte Lichtlinien oder Stehleuchten realisierbar
<b>Decken</b>	Rigips mit Deckensegel
<b>Wände</b>	Raumaufteilung nach Mieterwunsch, 10 laufende Meter Glaswände
<b>IT/Verkabelung</b>	Passive IT-Verkabelung mit Bodentanks und ca. 200 Anschlüssen
<b>Stellplätze</b>	Weitere PKW-Stellplatzmöglichkeiten in der Umgebung Fahrradabstellplätze in de Tiefgarage vorhanden





## Technik

---

<b>Brandschutz</b>	Sprinkler-, Brandmelde- und Alarmierungseinrichtungen mit hohen Sicherheitsstandards
<b>Sicherheit</b>	Klingel-, Video- und Wechselsprechanlagen, Zutrittskontrollsystem, besetzter Empfang
<b>Verkabelungsort</b>	Elektrische Versorgung mit Bodeneinbautanks und Auslässen für Strom und EDV-Anschlüssen; weitere Anschlüsse an Wänden und Decken für WiFi, Kameras, Projektoren usw. sind vereinbar
<b>Temperatur</b>	Heizen und Kühlen über akustisch wirksame neue Hochleistungs-Segel in den Büro- und Konferenzräumen, metallische Oberfläche im RAL Farbton nach Wahl, perforiert mit Akustikvlies Raumautomation als Touch-Panel mit Regelung der Raumtemperaturen, Verschattungen, Beleuchtungseinrichtungen, raum- und zonenweise
<b>Lüftung</b>	Fensterunabhängige neue Raumlüftungsanlage über Luftauslässe mit Heiz- und Kühlfunktion
<b>Ökostrom</b>	Ökostrom in den Allgemeinflächen
<b>Smart Metering</b>	Allgemeinflächen, Strom, Wasser, Wärme

---



# Grundrisse

# Obergeschoss

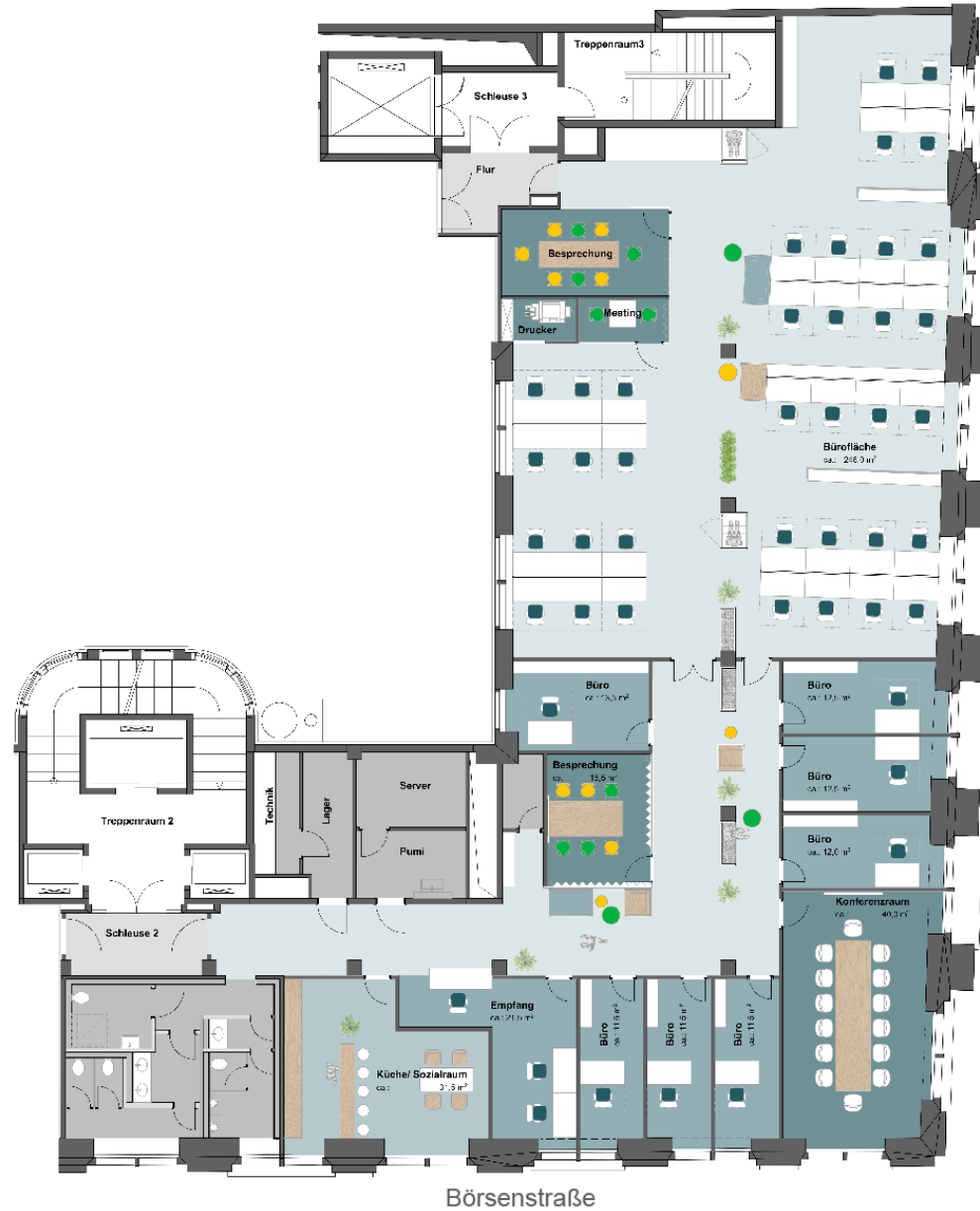
# 2

Grundriss  
Work.Space

Ihr neues Office mit Blick über den Goetheplatz und individuellen Gestaltungsmöglichkeiten

## 2. Obergeschoss

Mietfläche ca. 729,59 m<sup>2</sup>



Rathenauplatz/ Goetheplatz

Börsenstraße



## 2.Obergeschoss

Kombibüros  
46 Arbeitsplätze





# Grundrisse

# Obergeschoss

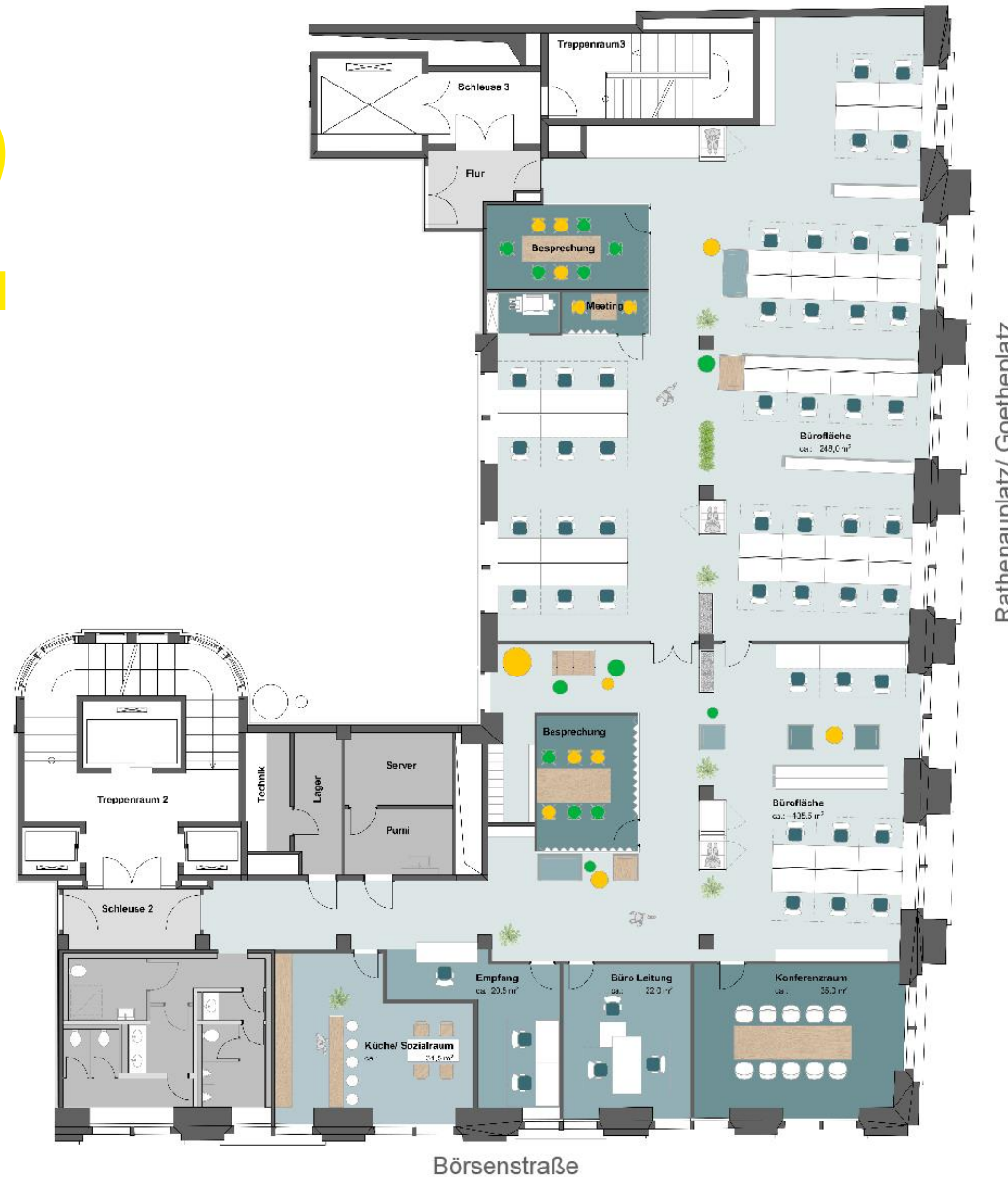
# 2

Grundriss  
Work.Space

Ihr neues Office mit Blick über den Goetheplatz und individuellen Gestaltungsmöglichkeiten

## 2. Obergeschoss

Mietfläche ca. 729,59 m<sup>2</sup>



Rathenauplatz/ Goetheplatz

Börsenstraße



## 2.Obergeschoss

Open Space  
51 Arbeitsplätze



# Grundrisse

# Obergeschoss

# 2

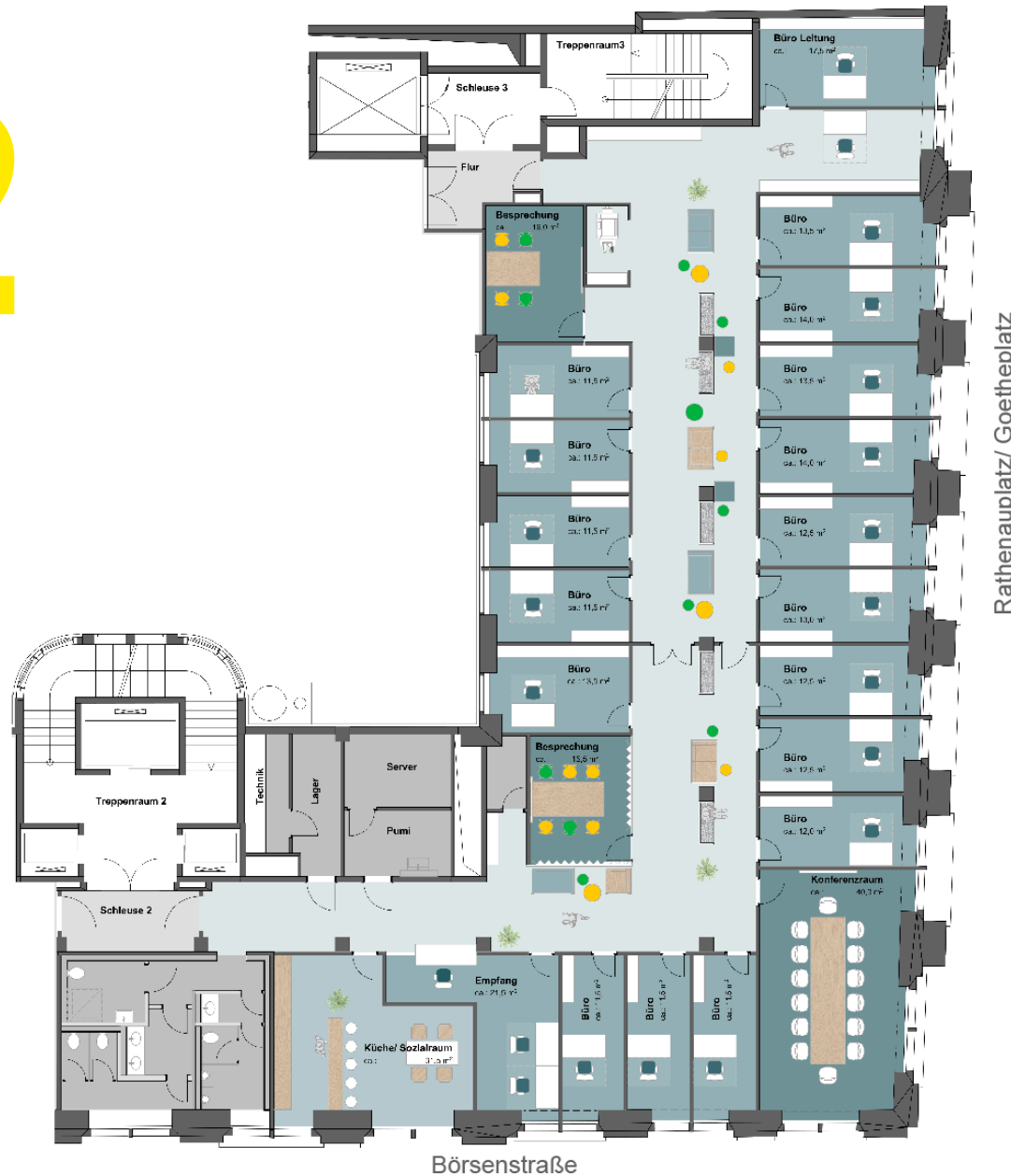
Grundriss  
Work.Space

Ihr neues Office mit Blick über den Goetheplatz und individuellen Gestaltungsmöglichkeiten

## 2. Obergeschoss

Mietfläche

ca. 729,59 m<sup>2</sup>

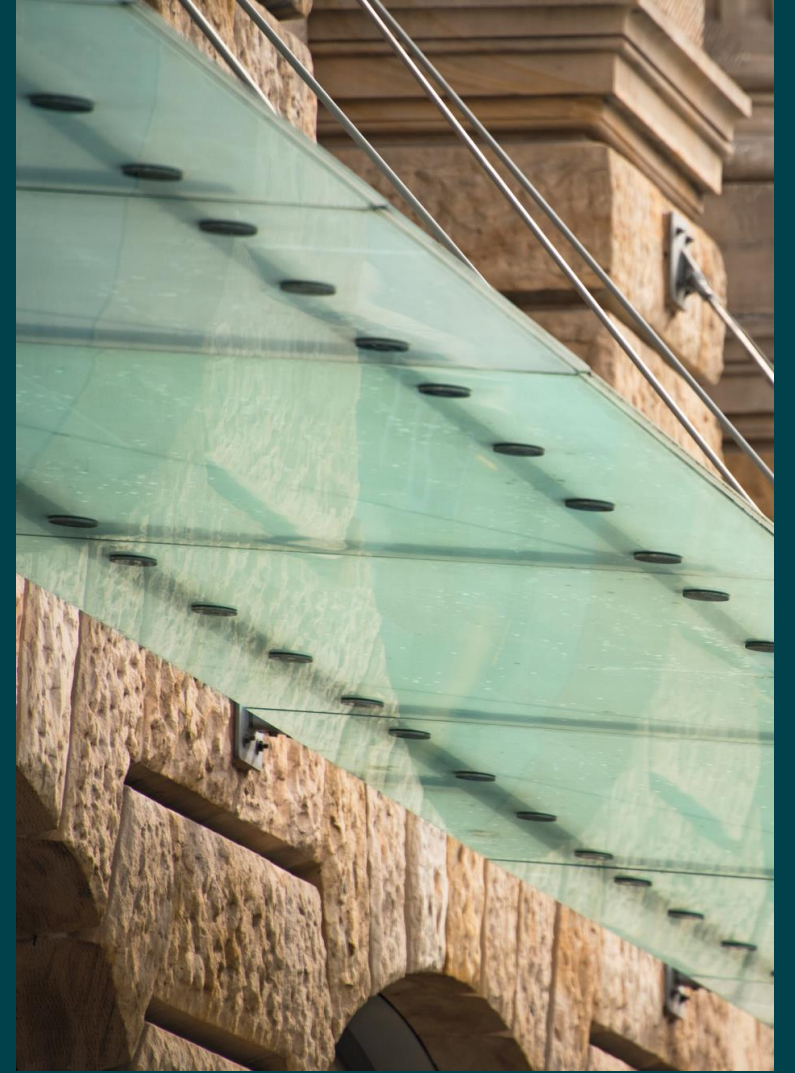
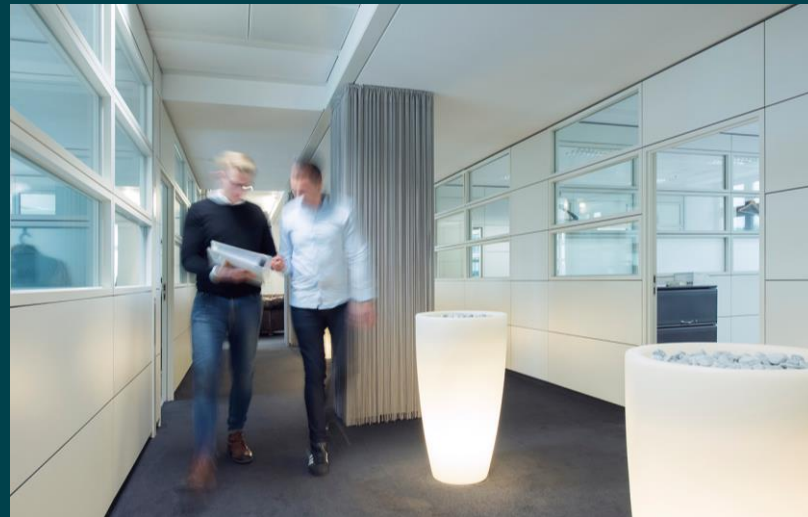


## 2.Obergeschoss

Einzelbüros  
22 Arbeitsplätze









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

COMMERZ REAL 



SCHIER  
REAL  
ESTATE

Marcus Schier  
Managing Director  
Schier Real Estate GmbH  
Opernplatz 14  
60313 Frankfurt am Main  
+49 170 4814719  
ms@schierrealestate.de

COMMERZ REAL 

Heike Buckel  
Asset Manager  
Friedrichstraße 25  
65185 Wiesbaden  
T + 49 611 7105 4244  
Heike.buckel@commerzreal.com





# Kennen Sie das Gefühl?

**Das Gefühl, Sie sind zur richtigen Zeit am richtigen Ort? Das Gefühl, dass plötzlich alles passt und alles möglich ist?**

Wir wollen, dass Sie genau das bei uns erleben. In dem Moment, in dem Sie sich für eine Retail-Fläche bei uns entscheiden. Und auch danach, jeden Tag.

## Wie das gehen soll?

Indem wir für Sie genau das verwirklichen, wovon wir selbst absolut überzeugt sind: dass eine Immobilie kein starres Konstrukt ist. Sondern eine Fläche, die lebt. Flexibel ist. Die sich Ihren Vorstellungen und Wünschen anpasst und die wir digital und nachhaltig für die Zukunft entwickeln. Ein Ort, der perfekt ist für die Präsentation Ihrer Marke. Ein Ort, der zu Ihnen passt. Und Ihre Kunden begeistert.

Als Vermieter sind wir dabei Ihr Unterstützer, Berater, Impulsgeber, Ermöglicher....

## Was wir sonst noch sind:

Einer der größten Anbieter hochwertiger Gewerbeimmobilien in Deutschland und international.

Einer der erfahrensten und renommiertesten Asset-Manager in Europa mit rund 34 Milliarden Euro Assets under Management.

Manager des erfolgreichen Offenen Immobilienfonds hausInvest mit über 800.000 Anlegern.

Ein agiles, innovatives Unternehmen der Commerzbank-Gruppe.

Und jemand, der immer für Sie erreichbar ist. Rufen Sie uns an: + 49 611 7105 4624

**Your Space to Be.**

COMMERZ REAL 

**hausInvest**  
Der Offene Immobilienfonds

**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.