

# Showroom in Frankfurt am Main mit optimaler Erreichbarkeit.

683 qm für Designermöbel, Outlet-Center, Atelier.

## Zahlen & Fakten

Gesamtfläche: ca. 683 m<sup>2</sup>

Miete pro m<sup>2</sup>: 10,00 EUR

Nebenkosten: 2,50 EUR pro Monat/m<sup>2</sup>

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Verfügbar ab: sofort

Objektzustand: vollständig renoviert

Baujahr: 1989

Etage: 2

Bodenbelag: Teppichboden

DV-Verkabelung: vorhanden

Personenaufzug: vorhanden

Lastenaufzug: vorhanden

Parkplätze: Tiefgarage und Hof

Provisionsfrei

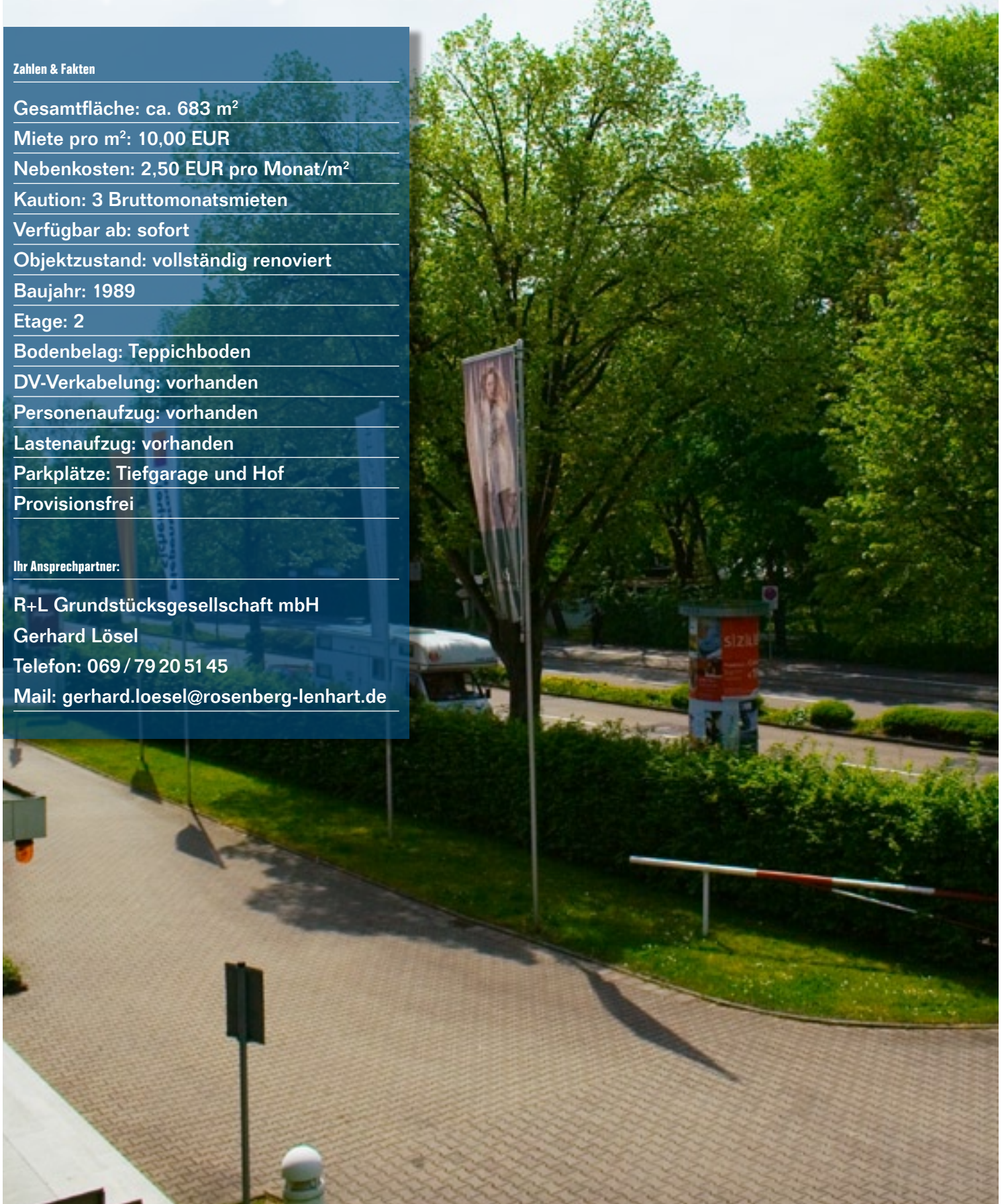
## Ihr Ansprechpartner:

R+L Grundstücksgesellschaft mbH

Gerhard Lösel

Telefon: 069 / 79 20 51 45

Mail: [gerhard.loesel@rosenberg-lenhart.de](mailto:gerhard.loesel@rosenberg-lenhart.de)





## OBJEKTbeschreibung



Der außergewöhnliche Showroom mit ca. 683 qm Fläche befindet sich im 2.OG eines 1989 erbauten dreigeschossigen Bürokomplexes an der Ludwig-Landmann-Straße, gegenüber dem Brentanobad. Der Showroom verfügt über einen Server-/Lagerraum und praktische Einbauschränke. Eine Teeküche und Toiletten können, ebenso wie zusätzliche Wände, flexibel und individuell nach den Wünschen des Mieters eingerichtet bzw. eingezogen werden.

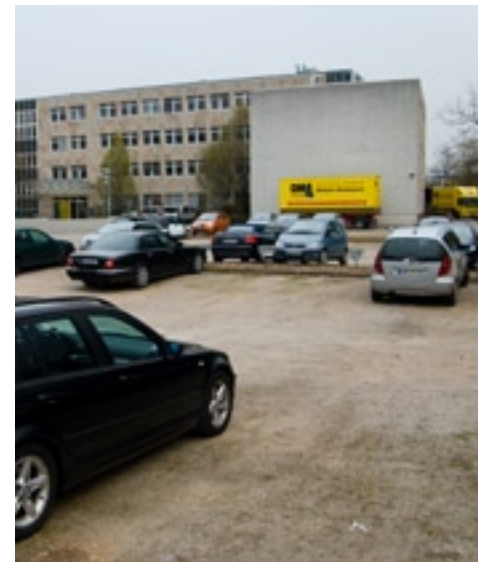
Im Eingangsbereich, der Lobby des Gebäudes, befindet sich ein Empfangsservice, der eine schnelle Orientierung von Besuchern gewährleistet.



Die Räumlichkeiten sowie die Tiefgarage sind mit dem Aufzug bequem erreichbar. Außerdem steht ein separater Lastenaufzug zur Verfügung. Genügend Freiparkplätze für Kunden und Besucher gibt es ebenfalls auf dem Firmengelände. Die Flächen, die regelmäßig den jeweiligen Mieterbedürfnissen angepaßt wurden, werden in renoviertem Zustand übergeben. Der Bezug ist sofort möglich, provisionsfrei direkt vom Eigentümer.



## AUSSTATTUNG UND MIETE



- ⌘ Modernes Entree
- ⌘ Fensterbankkabelkanäle
- ⌘ EDV-Verkabelung
- ⌘ Teppichboden
- ⌘ getrennte WC-Anlagen
- ⌘ eingerichtete Teeküche
- ⌘ elektrischer Sonnenschutz außen
- ⌘ abgehängte Decken mit BAP-Beleuchtung
- ⌘ variable Trennwände/ flexible Raumaufteilung
- ⌘ zu öffnende Fenster
- ⌘ Personenaufzug
- ⌘ separate Lastenaufzüge
- ⌘ Parkplätze in der Tiefgarage und auf dem Grundstück
- ⌘ Klimaanlage.

Mit **10,00 Euro pro qm** ist die Miete für diese Lage und Ausstattung sehr günstig.



## LAGE

Die Lage des Showrooms ist exzellent: Unmittelbare **Nähe zum Messegelände (8 Minuten)**, optimale Erreichbarkeit über die Autobahn (**A66 /Abfahrt Ludwig-Landmann-Straße**) und mit dem ÖPNV (**U-Bahn-Linie 6 und 7, Bus-Linie 34 und 72 – Haltestellen Industriehof und Fischstein**), Fahrradweg bis vor das Gebäude.



sen verbringen oder im angrenzenden Schwimmbad sportlich aktiv werden. Im nahen Viersternehotel finden Kunden und Besucher ideale Übernachtungsmöglichkeiten.

Eine besseres Umfeld und eine bessere Lage sind in Frankfurt zu diesem Preis (**10,00 Euro pro qm**) nur schwer zu finden. Deshalb haben sich in unmittelbarer Nachbarschaft inzwischen eine Reihe hochwertiger Serviceunternehmen angesiedelt, wie Werbeagenturen, Weiterbildungsinstitute, Finanzdienstleister, IT-Firmen und Medienunternehmen.



Durch die Nähe zum Rechenzentrum der Deutschen Börse verfügen die Büroflächen über modernste digitale Infrastrukturen und eine im Frankfurter Stadtgebiet einmalige Anbindung an leistungsfähige Glasfasernetze.

**Herausragende weiche Standortfaktoren** mit einem attraktivem Umfeld: Brentanobad mit großer parkähnlicher Grünfläche und Restaurant, Tanzschulen, Fitness-Center, Post, Übernachtungsmöglichkeiten (Hotel Fleming's), Restaurants, Bäckereien etc. Hier können Mitarbeiter und Besucher in einer entspannten Atmosphäre ihre Pau-

## SONSTIGES

Der Showroom eignet sich besonders für Unternehmen, die auf eine optimale Verkehrsanbindung Wert und eine große zusammenhängend Fläche Wert legen, wie z.B. Ausstellungsfläche für Büro oder sonstige Möbel, Outletcenter, Fitnesscenter, Callcenter oder Backoffice. Zu den Nachbarn im Haus zählen drei Werbeagenturen, eine Anwaltskanzlei, ein Finanzdienstleister und ein Sicherheits- und Reinigungsunternehmen.



# Schnelle & bequeme Anfahrt



## ANFAHRT

Das R&L-Center ist dank seiner zentralen Lage schnell und bequem erreichbar – per Auto, Fahrrad und öffentlichen Verkehrsmitteln.

### Per Auto:

**Autobahn A5, am Nordwest-Kreuz Frankfurt auf die A66 Richtung Miquellallee. Die Autobahn an der ersten Ausfahrt Richtung Hausen/Rödelheim verlassen.** Sie kommen automatisch auf die **Ludwig-Landmann-Straße**. Hier bleiben Sie auf der rechten Spur und **fahren geradeaus Richtung Messe**, vorbei am Brentanobad und am 1.FFC-Stadion. An der **darauf folgenden Ampelkreuzung** fahren Sie in einer **U-Kehre links** herum auf die Ludwig-Landmann-Straße zurück. Dort biegen Sie **nach ca. 500m rechts auf das Gelände des R&L-Centers** ein (Einfahrt Ludwig-Landmann-Str. 349). Der Besucherparkplatz ist rechts, gleich hinter der Hofeinfahrt.

Alternativ können Sie, von der A66 kommend, auch auf die **mittlere Spur der Ludwig-Landmann-Straße fahren**, dann **links einem halben Kreisel folgen** und **nach der ARAL-Tankstelle rechts abbiegen** in die Tilsiter Straße. **Nach ca. 80 m stoßen Sie auf einen Kreisverkehr**. Hier nehmen Sie gleich die **erste Ausfahrt rechts in die Königsberger Straße**. Fast am Ende der Königsberger Straße, unmittelbar hinter

einem Zebrastreifen, **biegen Sie links auf das Gelände des R&L-Centers** ein (Einfahrt Königsberger Straße 29) und folgen den Schildern zum Besucherparkplatz.

### Mit dem Fahrrad:

Egal ob Sie über die Ludwig-Landmann-Straße, aus der City über Messe und Schlossstrasse oder aus Richtung Rödelheim kommen: Sämtliche Zufahrtswege zum R&L-Center verfügen über **gut ausgebaute und sichere Radwege**.

### Mit öffentlichen Verkehrsmitteln: Mit der U-Bahn:

Ab **Hauptbahnhof: U4 bis Bockenheimer Warte**, umsteigen in **U6 (Richtung Heerstraße)**. An der **Haltestelle Fischstein** aussteigen, und direkt gegenüber, auf der Seite der ARAL-Tankstelle, in die Straße Am Fischstein gehen. Dieser bis zum Ende folgen. Dort die Königsberger Straße überqueren und geradeaus in den Hof des R&L-Centers gehen.

Alternativ können Sie auch die **U7 Richtung Hausen** benutzen. An der **Haltestelle Industriehof** aussteigen, die Gleise und die Straße überqueren, die Königsberger Straße entlang laufen. Nach ca. 600 Metern geht es links auf das Grundstück des R&L-Centers.

Ab **Konstablerwache / Hauptwache: U6 Richtung Heerstraße bis Haltestelle Fischstein** bzw. **U7 Richtung Hausen bis Haltestelle Industriehof**, dann weiter wie oben.



## IHR ANSPRECHPARTNER:

R+L Grundstücksgesellschaft mbH  
Ludwig-Landmann-Straße-349  
60487 Frankfurt am Main  
Gerhard Lösel  
Telefon: 069 / 79 20 51 45

Mail: [gerhard.loesel@rosenberg-lenhart.de](mailto:gerhard.loesel@rosenberg-lenhart.de)