

Kanzleietage in denkmalgeschützter Villa am Palmengarten

Frankfurt am Main. Ca. 162 m² im Erdgeschoss, vollständig eingerichtet, ab sofort nach Vereinbarung.



Diele mit Empfang und Wartebereich

Aufgrund geänderter Rahmenbedingungen benötigen wir unsere Kanzleiräume künftig nicht mehr. Wir würden uns freuen, einen Nachfolger zu finden, der sich ins gemachte Nest setzen möchte. Die Etage ist vollständig eingerichtet und wird seit Jahren als Kanzlei genutzt. Die Möblierung kann übernommen werden. Ein Einzug ist kurzfristig möglich, ohne Umbau, ohne Renovierung und ohne Anlaufzeit.

Die Räume

Die Etage umfasst fünf Büroräume zwischen ca. 16 und 37 m², eine repräsentative Diele als Empfang und Wartebereich, eine Teeküche, Bad, WC und Lager sowie einen Kellerraum. Insgesamt bietet sie Platz für bis zu zehn Arbeitsplätze. Die Villa ist über 100 Jahre alt, steht unter Denkmalschutz und wurde 2018/19 umfassend renoviert. Stuck- und Kassettendecken, Holztäfelungen, historische Türen, Parkett und Kristallleuchter prägen das Bild. Die Räume sind hell und hoch. Vom Wintergarten führt eine Treppe in den Garten, der mitgenutzt werden darf. Der Besprechungsraum bietet Platz für sechs bis acht Personen.

Die Lage

Die Villa liegt in Frankfurt-Westend an der Grenze zu Bockenheim, unmittelbar am Palmengarten. Die U-Bahn-Station Bockenheimer Warte mit den Linien U4, U6 und U7 ist fußläufig erreichbar. Innenstadt, Messe und Hauptbahnhof erreichen Sie von dort ohne Umstieg in wenigen Minuten. Zur Etage gehören zwei eigene Außenstellplätze direkt am Haus, für Mandanten und Mitarbeiter in dieser Lage ein seltener Vorteil.



Blick aus der Diele in den Besprechungsraum



Büro, ca. 37 m²



Besprechungsraum



Besprechungsraum mit Kassettendecke



Diele



Teeküche

Auf einen Blick

Lage	Frankfurt-Bockenheim, Grenze Westend, direkt am Palmengarten. U-Bahn Bockenheimer Warte (U4, U6, U7) fußläufig.
Fläche	Ca. 162 m ² im Erdgeschoss, zuzüglich Kellerraum und Gartennutzung.
Räume	Fünf Büros (ca. 37, 23, 23, 17 und 16 m ²), Diele ca. 20 m ² , Teeküche, Bad, WC, Lager.
Arbeitsplätze	Bis zu zehn.
Stellplätze	Zwei eigene Außenstellplätze am Haus.
Ausstattung	Vollständig eingerichtet, Möblierung kann übernommen werden. Internet, Telefonanlage und Unterhaltsreinigung vorhanden.
Zustand	Kulturdenkmal, 2018/19 umfassend renoviert.
Nutzung	Nur Freiberuflich, insbesondere Rechtsanwälte, Steuerberater, Wirtschaftsprüfer, Notare.
Verfügbar	Ab sofort nach Vereinbarung.
Konditionen	Auf Anfrage.

Bestehende Untervermietung

Ein Büro (ca. 23 m², zwei Arbeitsplätze) ist derzeit an eine Rechtsanwaltskanzlei mit Schwerpunkt im IT- und Medienrecht, im gewerblichen Rechtsschutz sowie im Marken- und Wettbewerbsrecht untervermietet. Eine Fortführung des Untermietverhältnisses ist möglich und erwünscht, aber keine Bedingung.

Bis zur Übergabe der gesamten Etage können einzelne Räume auch zur Untermiete überlassen werden.

Vorbehalt und Kontakt

Die Übernahme der Räume und jede Untervermietung stehen unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Vermieterin. Grundriss und weitere Unterlagen erhalten Interessenten auf Anfrage. Besichtigungen sind nach Vereinbarung jederzeit möglich.

Alle Angaben ohne Gewähr. Flächenangaben sind ca.-Werte. Diese Darstellung ist kein Angebot im Rechtssinne.