

## Vermietung von Loft-Büroflächen

### im Medienhaus Ludwigstr. 33-37 (von GbR Ludwigstr. 33, Dr. Bernd Casmir, 069/97460140)

- Objekt:** Ludwigstraße 33-37  
60327 Frankfurt am Main
- Lage:** Die beiden angrenzenden Bürogebäude (die Nr. 35 gibt es nicht) befinden sich in sehr verkehrsgünstiger Lage, nahe Platz der Republik zwischen Messe und Hauptbahnhof (je 7 Gehminuten) und zu öffentlichen Verkehrsmitteln 2 Gehminuten gelegen.
- Beschreibung:** Beide loftartigen Gebäude (Deckenhöhe bis zu 3,80) sind über einen gemeinsamen, neu gestalteten Eingangsbereich/Foyer und besetzten Empfang erreichbar. Auch Treppenhaus und Personenaufzug werden gemeinsam genutzt. Lastenaufzüge gibt es für jedes Gebäude einen.
- Mietflächen:** angeboten werden  
Ludwigstr. 33, Erdgeschoß 397 qm (direkt vom Eigentümer)  
Ludwigstr. 33, 1. Obergeschoß 458 qm (direkt vom Eigentümer)
- Die Flächenangaben sind die reine Fläche der angemieteten Räume, sie beinhalten keine weiteren, allgemein zugänglichen Flächen außerhalb der angemieteten Räume.
- Mietpreise:** für das Erdgeschoß pro qm 18,00 EUR in Summe EUR 7.146,00 monatlich  
für das 1. Obergeschoß pro qm 20,00 EUR in Summe EUR 9.160,00 monatlich
- Mietbeginn:** 1.12.2025, ggf. auch schon 1.9.2025
- Ausstattung:** Glasfaseranschluss (aixit) Bodenbelag - Schwarzer Nadelfilz, Verkabelung - in ebenfalls mit Nadelfilz verkleideten Wand-Kanälen mit Schukosteck- und Netzwerkdosen (Cat 6a - Verkabelung in ausreichender Menge), Beleuchtung - in der Regel Wand- und Deckenfluter. Der Raum wird bei Auszug vom Vormieter fachmännisch renoviert (Malerarbeiten Decken, Wände, Holz).
- Parkplätze:** Pro Etage sind 2 Parkplätze vorhanden sowie ein von allen Mietern buchbarer Besucherparkplatz
- Keller/Archiv:** begrenzt vorhanden, etwaiger Bedarf wäre abzustimmen
- Sonstiges:** mit gesonderter Vereinbarung können das repräsentative, neben dem Foyer gelegene und für bis zu 20 Personen nutzbare Konferenzzimmer auch stundenweise mit und ohne Gästerversorgung angemietet sowie der im 4. OG der Liegenschaft befindliche Medienhaus-Lunchclub genutzt werden.
- Nebenkosten:** Die Vorauszahlung beträgt pro qm 5,40. Darin enthalten sind 1,01 EUR für den Anteil an den Kosten des Foyers (Mieten und Nebenkosten) sowie ein kleiner Anteil an den Kosten des Empfangs, da der - wie bisher - zu einem höheren Anteil von den Firmen des Eigentümers genutzt wird. Diese Preise sind Nettopreise vor Umsatzsteuer und unterstellen, daß der Mieter zu 100% Umsätze ausführt, die zum Vorsteuerabzug berechtigen.