

Exklusive Unter-/Nachvermietung im OpernTurm

Bockenheimer Landstraße 2-8, 60306 Frankfurt



BNP PARIBAS
REAL ESTATE

[klicken Sie hier](#)



**BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

MENÜ



ca. 66.000 m²
Gesamtnutzfläche



4. OG - 1.077,47 m²
Verfügbare Fläche



auf Anfrage
Mietpreis



7,20 €/m²
Nebenkosten



kurzfristig
Verfügbarkeit



provisionspflichtig
Provision

2 BOCKENHEIMER LANDSTR. 2-8, 60306 FRANKFURT

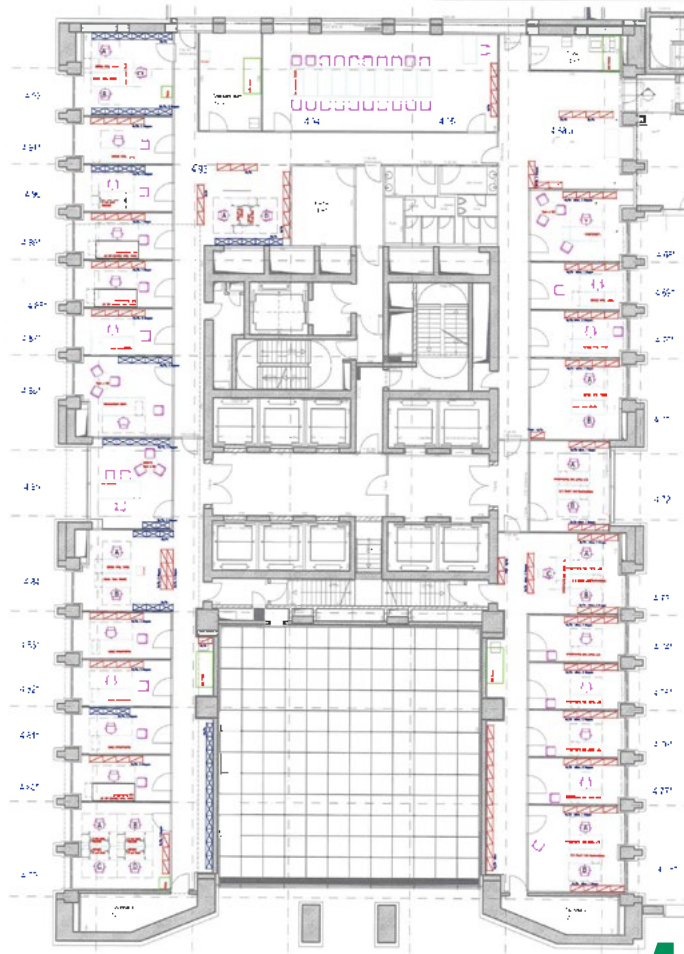
 [klicken Sie hier](#)



ERWEITERTE OBJEKTINFORMATIONEN

 Baujahr	2009	 Heizungsart	Fernwärme, Heizdecke	 Sonnenschutz	innenliegend, manuell
 Geschosszahl	Turm 41 / Podium 7	 Fenster	Aluminiumrahmen mit Isolierverglasung	 Stellplätze	Tiefgarage mit 580 Stellplätzen
 Geschossgröße	4. OG - 1.077,47 m²	 Verkabelung	Cat 5, Doppelboden	 Achsmaß	1,35 m
 Kühlung/Lüftung	Kühldecke, öffnenbare Fenster	 Aufzug	mit Zielwahlsteuerung	 Möblierung	möbliert anmietbar
 Deckenhöhe	2,80 m				

 Geschoss	 Fläche	 Mietpreis	 Nebenkosten
4. OG	ca. 1.077,47 m²	auf Anfrage	7,20 €/m²



4. OG



BNP PARIBAS
REAL ESTATE

MAKROLAGE

STADT FRANKFURT

Frankfurt ist mit seinen knapp 750.000 Einwohnern die größte Stadt Hessens und die fünftgrößte Stadt Deutschlands. Sie gilt als internationalste deutsche Stadt und ist mit über 200 Banken aus aller Welt führende Finanzmetropole. Sie ist Sitz der Europäischen Zentralbank und der Frankfurter Wertpapierbörse.

In ihre Funktion als Finanzzentrum und Messe-/Handelsplatz ist die Stadt in ihrer Funktion von internationaler Bedeutung und aufgrund der direkten Nähe zum Flughafen zudem einer der bedeutendsten national und international Verkehrsknotenpunkt. Darüber hinaus ist Frankfurt Zentrum des Rhein-Main-Gebiets, in dem ca. 5,8 Mio. Menschen leben.

HOHE LEBENSQUALITÄT

Frankfurt ist eine Stadt mit hoher Lebensqualität und zeichnet sich durch ihre Zentralität aus. Ihre Bürger leben zwischen dem größten Stadtwald Deutschlands und dem Mittelgebirge Taunus. Neben einem reichen kulturellen Angebot bietet die Stadt ein vielfältiges Gastronomieangebot.

Die Urbanität spiegelt sich auch in den Einkaufsmöglichkeiten wieder, bei denen neben regional ansässigen Boutiquen auch internationale Premium-Marken stark vertreten sind.

Zudem offeriert der Frankfurter Grüngürtel, der rings um die Kernstadt verläuft, sowie das Mainufer mit einer Vielzahl von Museen ein angenehmes Erholungs- und Kulturangebot.

KENNZIFFERN

	Einwohner	753.056
	Arbeitslosenquote	4,8 %
	Kaufkraftkennziffer	114,2
	Fläche	248 km ²

5 BOCKENHEIMER LANDSTR. 2-8, 60306 FRANKFURT

DARMSTADT

klicken Sie hier
Groß-Zimmern



BNP PARIBAS
REAL ESTATE

MIKROLAGE

ZWISCHEN BANKEN- UND OPERNVIERTEL

Der OpernTurm in direkter Nachbarschaft zur Alten Oper steht symbolhaft für den Spannungsbogen zwischen wirtschaftlicher Dynamik und Kultur. Sein Standort am Rothschildpark und Opernplatz markiert die Übergänge vom Banken- zum Opernviertel sowie vom Westend zur Innenstadt.

Von hier aus lassen sich, dank des vielfältigen Angebots in dieser Lage, viele Termine oder kurze Besorgungen zwischendurch hervorragend zu Fuß erledigen. Mit der U-Bahn-Station „Alte Oper“ vor der Haustür und der S-Bahn-Station „Taunusanlage“ in nächster Nähe ist der OpernTurm auch ohne Auto schnell und bequem zu erreichen.

INFRASTRUKTUR

	Flughafen Frankfurt	15 km
	Hauptbahnhof	1,1 km
	Autobahn A66	3,2 km
	U-Bahn	40 m
	S-Bahn	200 m

6 BOCKENHEIMER LANDSTR. 2-8, 60306 FRANKFURT

klicken Sie hier



BNP PARIBAS
REAL ESTATE

AUSSENANSICHTEN



7 BOCKENHEIMER LANDSTR. 2-8, 60306 FRANKFURT

[klicken Sie hier](#)





BNP PARIBAS
REAL ESTATE

AUSSENANSICHTEN



8 BOCKENHEIMER LANDSTR. 2-8, 60306 FRANKFURT

[klicken Sie hier](#)





BNP PARIBAS
REAL ESTATE

INNENANSICHTEN



9 BOCKENHEIMER LANDSTR. 2-8, 60306 FRANKFURT

[klicken Sie hier](#)



**BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

KONTAKT

BNP PARIBAS REAL ESTATE GMBH

Goetheplatz 4, 60311 Frankfurt am Main

+49 (0)69 - 298 99-0

+49 (0) 69 - 298 99-14

www.realestate.bnpparibas.de

VALEED JALANI

Director
Office Advisory

+49 (0)69-298 99-132

+49 (0)173-367 30 13

valeed.jalani@bnpparibas.com



10 BOCKENHEIMER LANDSTR. 2-8, 60306 FRANKFURT

klicken Sie hier



1 Angebote

Unsere Angebote liegen die uns erteilten Auskünfte zugrunde; diese werden nach bestem Wissen und Gewissen erteilt. Sie sind freibleibend und unverbindlich. Irrtum, Zwischenverkauf bzw. Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.

2 Weitergabe von Informationen und Unterlagen

Unsere Angebote und Mitteilungen sind nur für den Kunden bestimmt, von ihm vertraulich zu behandeln und dürfen Dritten nicht zugänglich gemacht werden. Gibt der Kunde diese an Dritte weiter und schließt der Dritte aufgrund dessen einen Hauptvertrag ab, der nach Maßgabe dieser Bedingungen provisionspflichtig wäre, so verpflichtet sich der Kunde zur Zahlung der Provision auf Grundlage dieser Bedingungen. Ein weitergehender Schadenersatzanspruch wegen unbefugter Weitergabe von Informationen bleibt hiervon unberührt.

3 Zwischenmakler und Gemeinschaftsgeschäfte

Wir sind berechtigt, weitere Personen zu beauftragen und einen Teil der Provision an diese abzuführen. Auf Verlangen legen wir offen, ob, an wen und in welcher Höhe solche Zahlungen geleistet werden bzw. wurden.

4 Entstehen des Provisionsanspruchs

Unser Provisionsanspruch entsteht, sobald aufgrund unseres Nachweises bzw. unserer Vermittlung ein Hauptvertrag bezüglich des von uns benannten Objekts zustande gekommen ist. Hierbei genügt Mitursächlichkeit unserer Tätigkeit. Wird der Hauptvertrag zu anderen als den ursprünglich angebotenen Bedingungen abgeschlossen oder kommt er über ein anderes Objekt des von uns nachgewiesenen Vertragspartners zustande, so berührt dies unseren Provisionsanspruch nicht, sofern das zustande gekommene Geschäft mit dem von uns angebotenen Geschäft wirtschaftlich identisch ist oder in seinem wirtschaftlichen Erfolg nur unwesentlich von dem angebotenen Geschäft abweicht. Der Eintritt einer im Hauptvertrag vereinbarten auflösenden Bedingung lässt unseren Provisionsanspruch unberührt. Dasselbe gilt, wenn der Hauptvertrag durch Ausübung eines vertraglichen Rücktrittsrechts erlischt, sofern dieses aus von einer Partei zu vertretenden Gründen oder in deren Verantwortungsbereich liegenden Gründen ausgeübt wird. Der Provisionsanspruch bleibt im Falle nachträglicher Unwirksamkeit des Hauptvertrags aus Gründen, die nicht im Verantwortungsbereich des Maklers liegen, unberührt. Der Provisionsanspruch entsteht insbesondere bei Kauf statt Miete, Erwerb von Geschäftsanteilen statt Objekt und umgekehrt, Erbbaurecht statt Kauf sowie Tausch statt Kauf oder Miete.

5 Fälligkeit des Provisionsanspruchs

Unser Provisionsanspruch wird bei Abschluss des Hauptvertrags fällig. Die Provision ist zahlbar innerhalb von 14 Tagen nach Rechnungslegung ohne jeden Abzug. Erfolgt der Abschluss des Hauptvertrags ohne unsere Teilnahme, so ist der Kunde verpflichtet, uns unverzüglich Auskunft über den wesentlichen Inhalt des Hauptvertrags zu erteilen. Ferner ist der Kunde verpflichtet, uns eine einfache Abschrift des Hauptvertrags zu überlassen.

6 Provisionssätze

Für unsere Tätigkeit gelten nachstehende Provisionssätze zwischen dem Kunden und uns und sind von diesem mit Entstehen des Provisionsanspruchs gemäß Ziff. 4 an uns zu zahlen. Die Provisionssätze verstehen sich jeweils zzgl. USt. Die Zahlungspflicht entsteht auch, wenn (i) der Hauptvertrag statt mit dem Kunden mit einer mit dem Kunden verbundenen Gesellschaft oder einer von dem Kunden oder einer seiner verbundenen Gesellschaften gesondert für den Abschluss des Hauptvertrags gegründeten Gesellschaft geschlossen wird oder wenn (ii) eine mit dem vorgesehenen Hauptvertragspartner verbundenen Gesellschaft oder eine von diesem oder einer mit diesem verbundenen Gesellschaft gesondert für den Abschluss des Hauptvertrages gegründeten Gesellschaft Hauptvertragspartei wird.

6.1 Kauf

Bei Grundstückskäufen erfolgt die Berechnung auf Basis des vereinbarten Gesamtkaufpreises und aller damit in Verbindung stehenden Nebenleistungen von dem Wert bis 5 Mio. € 5 %, von dem Wert über 5 Mio. € bis 25 Mio. € 4 % und von dem Wert über 25 Mio. € 3 %. Die Zahlungspflicht entsteht ebenfalls, wenn das Grundstück – anstatt an einen von uns nachgewiesenen Kaufinteressenten und / oder vermittelten Kaufvertrag – an den sein Vorkaufsrecht ausübenden Vorkaufsberechtigten veräußert wird.

6.2 Erbbaurecht

Bei Bestellung bzw. Übertragung von Erbbaurechten erfolgt die Berechnung auf Basis des Grundstückswerts und des Wertes vorhandener Aufbauten und Gebäude von dem Wert bis 5 Mio. € 5 %, von dem Wert über 5 Mio. € bis 25 Mio. € 4 % und von dem Wert über 25 Mio. € 3 % 6.3 Übertragung von Gesellschaftsrechten Bei Übertragung von Gesellschaftsanteilen oder sonstigen Gesellschaftsrechten erfolgt die Berechnung auf Basis des Vertragswerts bis 5 Mio. € 5 %, von dem Wert über 5 Mio. € bis 25 Mio. € 4 % und von dem Wert über 25 Mio. € 3 %. Vertragswert im Sinne dieser Regelung ist der jeweilige kumulierte Wert aus unbelastetem Grundstück und Gebäuden.

6.4 Projektierung

Bestehen hinsichtlich des verkauften Grundstücks in den vorstehenden unter Ziff. 6.1 bis 6.3 genannten Fällen vertragliche Vereinbarungen oder sonstige Abreden, welche die wirtschaftliche Verwertung des Grundstücks „à“ das heißt insbesondere, aber nicht abschließend, Generalübernehmer-, Generalunternehmerverträge, sämtliche Bau- und Architektenleistungen – betreffen (Projektierung), so wird der wirtschaftliche Wert dieser Projektierung bei der Berechnung der Provision zum vereinbarten Grundstückskaufpreis, dem Wert des Erbbaurechts oder dem Vertragswert bei der Übertragung von Gesellschaftsrechten hinzugerechnet.

6.5 An- und Vorkaufsrecht

Bei Vereinbarung von An- und Vorkaufsrechten beträgt die Provision 1 % des ermittelten Wertes. Die Berechnung des Wertes erfolgt auf Basis des Gesamtkaufpreises und aller damit in Verbindung stehenden Nebenleistungen.

6.6 Vermietung und Verpachtung von Büro-/ Industrieflächen

- Die Bruttomonatsmiete ist die Kaltmiete zzgl. Nebenkostenvorauszahlung, ohne USt
- Bei Verträgen mit einer Laufzeit von unter 10 Jahren beträgt die Provision 2,5 Bruttomonatsmieten
- Bei Verträgen mit einer Laufzeit von 10 Jahren und mehr beträgt die Provision 3 Bruttomonatsmieten
- Bei Vereinbarung von Optionen auch wenn deren Ausübung noch ungewiss ist hinsichtlich Fläche oder Laufzeit bzw. bei Vormietvereinbarungen, unabhängig von der vereinbarten Festlaufzeit und von vorstehenden Provisionssätzen, erhöht sich die Provision um eine weitere Bruttomonatsmiete.

- Für die Ermittlung der Provisionshöhe gemäß vorstehenden Bestimmungen wird bei Vereinbarung einer Staffelmiete als Bruttomonatsmiete die aus der Gesamt-festlaufzeit des Mietvertrags berechnete durchschnittliche monatliche Mietzahlung zugrunde gelegt.
- Zeiten, während derer keine oder eine geminderte Miete zu zahlen ist, bleiben unberücksichtigt.
- Die vorstehenden Bestimmungen gelten bei Abschluss eines Pachtvertrags entsprechend.

6.7 Vermietung und Verpachtung von Laden-/ Einzelhandel

Die Nettomonatsmiete ist die Kaltmiete ohne Nebenkosten, ohne USt.- Unabhängig von der Laufzeit beträgt die Provision 3,6 Nettomonatsmieten. - Bei Vereinbarung von Optionen und Vormietrechten, auch wenn deren Ausübung noch ungewiss ist, erhöht sich die Provision unabhängig vom vorstehenden Provisionssatz um jeweils eine weitere Nettomonatsmiete. - Für die Ermittlung der Provisionshöhe gemäß vorstehenden Bestimmungen wird als Nettomonatsmiete die Durchschnittsmiete über die Gesamtlaufzeit des Mietvertrags bzw. des Optionszeitraums zugrunde gelegt. Zeiten, während derer keine oder eine geminderte Miete zu zahlen ist, bleiben unberücksichtigt. - Bei Abstands- bzw. Ablösezahlungen an den Vermieter oder sonstige Dritte (z. B. Ablösung für Rechte und Ansprüche, Einrichtungsgegenstände, Waren) erhöht sich die Provision unabhängig von den vorstehenden Provisionssätzen um weitere 5 % aus dem vereinbarten Abstands- bzw. Ablösebetrag.

7 Tätigwerden für Dritte

Wir sind berechtigt, auch für den anderen Vertragsteil des Hauptvertrags entgeltlich oder unentgeltlich tätig zu werden.

8 Haftung

Unsere Haftung ist für jegliche Schäden auf den Betrag der gemäß vorstehenden Ziffer 6 fälligen und anfallenden Provision beschränkt. Die Haftungsobergrenze gilt nicht für Schäden, die durch grobe Fahrlässigkeit oder Vorsatz verursacht werden sowie für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit. Wir haften nicht für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben und Unterlagen, die uns vom Kunden und / oder dessen Beratern zur Verfügung gestellt werden. Im Rahmen unserer vertraglichen Verpflichtungen werden wir den Kunden jedoch auf jegliche Ungenauigkeiten aufmerksam machen, die wir in diesen Angaben und / oder Unterlagen feststellen. Des Weiteren haften wir nicht für Schäden, die aufgrund von Cyber Attacken (z. B. Virus, Trojaner etc.) verursacht werden, soweit die Implementierung angemessener technischer und organisatorischer Maßnahmen zum Zeitpunkt des Ereignisses vorhanden war. Unsere Haftung für entgangenen Gewinn ist ausgeschlossen. Der Kunde wird Berichte, sonstige lieferbare Leistungen oder Arbeitsergebnisse von uns nur mit der vorherigen schriftlichen Zustimmung von uns an dritte Parteien weitergeben. Wir können unsere Zustimmung an die Bedingung knüpfen, dass die dritte Partei die mit dem Kunden vereinbarte Haftungsbeschränkung bestätigt oder vorab eine sogenannte „Non-Reliance-Erklärung“ gegenüber uns unterzeichnet. Etwaige Schadenersatzansprüche verjähren innerhalb von 3 Jahren nach Entstehen des Anspruchs.

9 Veröffentlichung und Werbung

Sollte der Kunde eine Presseerklärung und / oder sonstige Veröffentlichung im Rahmen der Transaktion abgeben, werden wir dort als Transaktionsberater genannt. Geschieht die Veröffentlichung durch den Hauptvertragspartner des Kunden, so wird der Kunde auf die Nennung hinwirken. Im Übrigen sind wir zu einer eigenen Presseerklärung oder sonstigen Veröffentlichung berechtigt. - Der Kunde ist mit der Verwendung von E-Mails im Rahmen der Geschäftsbeziehung sowie, jederzeit widerruflich, mit der Übermittlung von Werbung einverstanden. - Der Kunde ist damit einverstanden, dass wir mit der Geschäftsbeziehung zum Kunden und / oder dem Vertragsgegenstand als Referenz werben.

10 Datenschutz

Informationen zum Umgang mit personenbezogenen Daten, insbesondere zu den Zwecken, für die wir Kundendaten verarbeiten, sowie zu Betroffenenrechten und Ansprechpartnern, finden sich in unserem Datenschutzhinweis unter <https://data-privacy.realestate.bnpparibas>.

11 Kundenidentifikation

Dem Kunden ist bekannt, dass wir gemäß dem Geldwäschegesetz (GwG) zur Identifikation unserer Kunden verpflichtet sind. Darüber hinaus verpflichtet das GwG den Kunden, uns die dafür notwendigen Informationen und Unterlagen zur Verfügung zu stellen sowie Änderungen unverzüglich mitzuteilen, die sich im Laufe der Geschäftsbeziehung ergeben. Für den Fall, dass der Kunde seinen ihm nach dem GwG obliegenden Mitwirkungspflichten zur Identifizierung nicht nachkommt, sind wir zur außerordentlichen Kündigung berechtigt. Ein möglicher Provisionsanspruch bleibt hiervon unberührt.

12 Energieausweis gemäß EnEV

Der Kunde ist verpflichtet uns spätestens mit Vermarktungsbeginn einen gültigen Energieausweis in Kopie. Sollten wir wegen fehlender oder unrichtiger Angaben in Bezug auf den Energieausweis abgemahnt oder in Anspruch genommen werden, so sichert der Kunde uns die Schadensfreistellung zu.

13 Streitbeilegungsverfahren für Verbraucher nach VSBG

Im Rahmen des VSBGs (Verbraucherstreitbeilegungsgesetz) steht die Allgemeine Verbraucherschlichtungsstelle des Zentrums für Schlichtung e.V., Straßburger Straße 8 in 77694 Kehl am Rhein unter www.verbraucher-schlichter.de zur Verfügung. Im Falle einer streitigen Auseinandersetzung mit einem Verbraucher erklären wir uns nicht zur alternativen Streitbeilegung nach dem VSBG bereit.

14 Anwendbares Recht / Gerichtsstand

Es gilt ausschließlich das Recht der Bundesrepublik Deutschland. Gerichtsstand für Vollkaufleute ist Düsseldorf.

15 Teilunwirksamkeit

Sollten einzelne Regelungen unserer allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam sein oder werden, so bleibt hierdurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen unberührt. An die Stelle eventueller unwirksamer oder nichtiger Bestimmungen treten die gesetzlichen Bestimmungen.

16 Bekämpfung von Bestechung und Korruption

Als Teil der BNP Paribas Gruppe setzen wir uns nachdrücklich für die Bekämpfung von Bestechung und Korruption ein. Wir beachten daher nicht nur die deutschen Anti-Bestechungs- und Korruptionsvorschriften, sondern insbesondere auch den französischen Sapin II Standard, der eine Angleichung an internationale Compliance Standards sicherstellen soll (Foreign Corrupt Practices Act – FCPA – in den USA und UK Bribery Act, OECD-Konvention gegen die Bestechung ausländischer Amtsträger im internationalen Geschäftsverkehr, etc.). Wir behalten uns vor, die Geschäftsbeziehung zu beenden, falls der Auftraggeber den Tatbestand der Bestechung oder Korruption nach vorstehenden Standards erfüllen sollte.