

FLÄCHENUPDATE

Mai 2026

Kestate.

Your Frankfurt Property Native

AERA

Frankfurter Straße 63-69, 65760 Eschborn

ALLGEMEIN

Baujahr/Modernisierung	2022
Fläche gesamt	Ca. 8.208 m ²
Fläche vakant	Ca. 2.373,21 m ²
Etagen oberirdisch	8 Stockwerke
Etagen unterirdisch	2 Stockwerke
Aufzüge (Anzahl)	3 Stück
Bodenaufbau	Rohboden Fensterbankkabelkanal
Lichte Raumhöhe	Ca. 2.60 Meter
Achsraster	Ca. 1.50 Meter
Beleuchtung	Deckenleuchten (LED)
Fenster	Öffnenbar
Blendschutz	Außenliegend elektronisch
Kühlung	Via Deckengeräte
Heizung	Heizkörper
Be- & Entlüftung	Öffnenbare Fenster
Balkon / Terrassen	Teilweise

EXTRAS

Besetzter Empfang	Nein
Barrierefreier Zugang	Ja
Kinderbetreuung	Nein
Gastronomie/Kantine	Ja
Co-Working	Nein
Konferenzbereich	Nein
Fitness	Nein

ZERTIFIZIERUNG

Nachhaltigkeit	BREEAM sehr gut
Digital	Nicht vorhanden

Digital

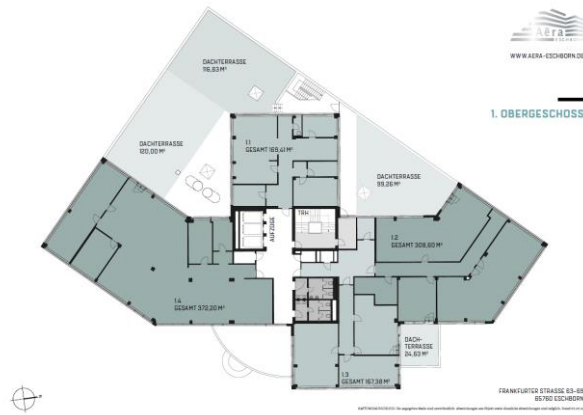
Landing Page	AERA
Homepage	AERA ESCHBORN - Büros zur frischen Luft



AERA

Frankfurter Straße 63-69, 65760 Eschborn





Vollgeschoss | 1. OG



Regelgeschoss | Musterplanung | Mietbereich MB 2

FLÄCHENÜBERSICHT

Etage	Mietbereich	Größe	Nutzung	Verfügbar	Mietpreis	NK
1. OG	MB 2	ca. 308,60 m ^{2*}	Büro	ab sofort	ab 13,50 €/m ²	4,50 €/m ²
2. OG	MB 2	ca. 328,79 m ²	Büro	ab sofort	ab 13,50 €/m ²	4,50 €/m ²
2. OG	MB 4	ca. 362,26 m ²	Büro	ab sofort	ab 13,50 €/m ²	4,50 €/m ²
3. OG	MB 2	ca. 307,06 m ²	Büro	ab sofort	ab 14,50 €/m ²	4,50 €/m ²
5. OG	MB 2	ca. 453,94 m ^{2*}	Büro	Q4 2026	ab 15,50 €/m ²	4,50 €/m ²
6. OG	MB 2	ca. 422,66 m ^{2*}	Büro	Q3 2026	ab 16,00 €/m ²	4,50 €/m ²
6. OG	MB 4	ca. 189,90 m ^{2*}	Büro	Q3 2026	ab 16,00 €/m ²	4,50 €/m ²
1./2. UG		ca. 302,40 m ^{2**}	Lager	ab sofort	ab 6 €/m ²	
1./2. UG		auf Anfrage	Tiefgarage	ab sofort	ab 85 €/Platz	

In Summe sind ca. 2.373,21 m² Bürofläche verfügbar

*1. OG | MB 2 | zzgl. ca. 99 m² Terrasse | 50% berechnet | 5,50 €/m²
 5. OG | MB 2 | zzgl. ca. 29 m² Terrasse | 50% berechnet | 5,50 €/m²
 6. OG | MB 2 | zzgl. ca. 27 m² Terrasse | 50% berechnet | 5,50 €/m²
 6. OG | MB 4 | zzgl. ca. 27 m² Terrasse | 50% berechnet | 5,50 €/m²

**verteilt auf 9 Räume | Größen zwischen ca. 8-95 m²



Kestate.

Your Frankfurt Property Native

HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Diese Präsentation enthält vertrauliche Informationen. Eine Vervielfältigung und/oder Weitergabe an Dritte, vollständig oder in Auszügen, bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Kestate GmbH. Eine Haftung gegenüber Dritten wird hiermit ausdrücklich ausgeschlossen. Die Kestate GmbH garantiert nicht, dass die Inhalte der Präsentation vollständig und korrekt sind. Auch für die Genauigkeit und Richtigkeit von Prognosen oder Schätzungen in dieser Präsentation sowie Aussagen in begleitenden Gesprächen, seien sie mündlicher oder schriftlicher Natur, übernimmt die Kestate GmbH keine Haftung. Inhaltliche, organisatorische oder finanzielle Veränderungen, die sich auf das Thema der Präsentation beziehen und die sich nach ihrer Anfertigung ergeben, können nicht ausgeschlossen werden. Die Kestate GmbH ist nicht verpflichtet, weitere Informationen zugänglich zu machen. Es liegt in der Verantwortung des Kunden, sich ausreichende Informationen zu beschaffen, die nicht in Verbindung mit dieser Präsentation stehen.