

Exposé

THA110

Theodor-Heuss-Allee 110
Frankfurt am Main



Exposé

THA110

Theodor-Heuss-Allee 110
Frankfurt am Main



Im Herzen der innenstadtnahen **City West** befindet sich die 18-geschossige Büroliegenschaft Theodor-Heuss-Allee 110, unweit der Messe Frankfurt am Main.

Wir, die Branicks Onsite, haben uns dazu entschieden, das 1973 errichtet und zwischen den Jahren 1995-2000 sanierte Objekt, grundlegend zu **revitalisieren**.

Die umfassenden Maßnahmen haben Ende 2021 begonnen und haben ca. 2,5 Jahre in Anspruch genommen.

Bewusst haben wir uns für eine hochwertige Revitalisierung mit energetischen Einsparungen sowie einer **positiven CO2 Bilanz** entschieden. Eine **Zertifizierung** für die ca. **13.500 m²** große Liegenschaft ist angestrebt.



Der Zugang zur Lobby ist von der Theodor-Heuss-Allee gegeben. Eine weitere Möglichkeit der Zuwegung von der Heinrich-Hertz-Straße ist ebenfalls vorhanden.

Ein eigener besetzter Empfang sowie eine Kantine sind im Erdgeschoss realisiert worden. Das Objekt verfügt über 120 PKW-Stellplätze, wovon sich 91 in der Tiefgarage befinden.

In dem Sockelbau ist nach Mieterwunsch ein Konferenzbereich darstellbar. Das mieterseitige Mitwirken, bspw. die Konzeptionierung des Erdgeschosses ist möglich und erwünscht.

Fakten

Verfügbare Fläche

Gesamtfläche	ca. 13.500 m ²
Büro Regelgeschoss	ca. 720 m ² (Teilbarkeit in Prüfung)
Büro Sockelgeschoss (1. OG + 2. OG)	ca. 860m ²
TG-Stellplätze	ca. 120,00 € / Stück / mtl.
Außen Stellplätze	ca. 100,00 € / Stück / mtl.

Bezug

2024

Mietpreis

ab 19,80 €/ m²
(zzgl. m² NK und UST.)

Nebenkosten

ca. 5,75 €/ m² (zzgl. UST.)



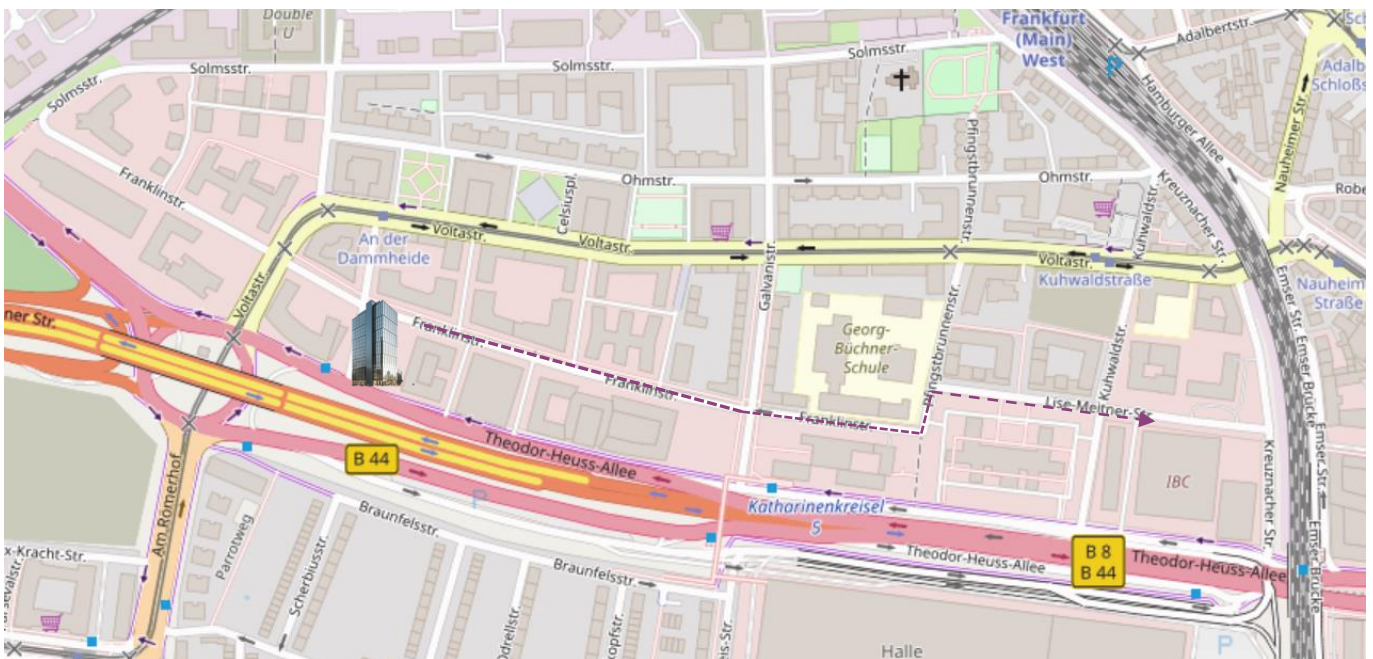
Lage



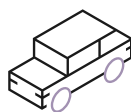
Die Büroimmobilie Theodor-Heuss-Allee 110 liegt in dem Teilmarkt City West in Frankfurt. Die Verknüpfung von Arbeiten, Wohnen und Erholung verbunden mit einem hohen Maß an Mobilität haben aus der City West auch eine beliebte Büroadresse in Frankfurt gemacht. Global Player aus der Finanz- und Technologiebranche, wie beispielsweise State Street, ING DiBa und SAGE, prägen und schätzen das urbane Gebiet in zentrumsnaher Lage.

Die Nähe zum Autobahnkreuz Frankfurt West (A5, A648) und damit einem der wichtigsten Verkehrsknotenpunkte in der Rhein-Main-Region, stellt beste Verbindungen sicher.

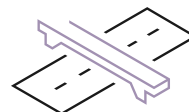
Der hervorragende öffentliche Personennahverkehr gewährleistet eine kurze Anreise über alle denkbaren Verkehrsmittel.



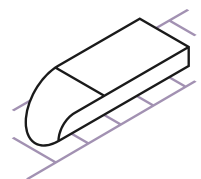
Bürofläche
ca. 13.415 m²



Parkflächen
120



Flughafen
9 Minuten Fahrtzeit



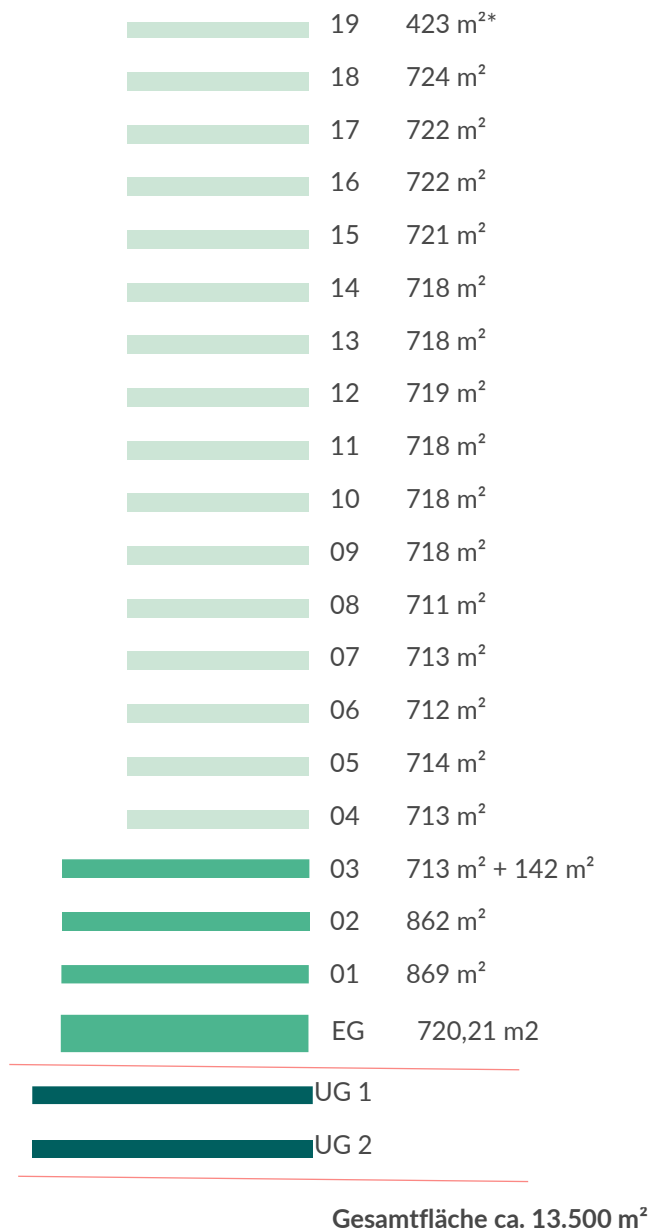
Hauptbahnhof
13 Minuten Fahrtzeit
(ÖPNV)

Ausstattung

- Einzigartiger Panoramablick auf die Skyline sowie auf den Taunus
- Moderne Fassade mit außenliegenden elektrisch steuerbarem Sonnenschutz
- Bodentiefe und öffenbare Fenster
- Verkabelung über den Boden
- Kühl- und Heizdecke
- Frischluftzufuhr mittels Teilklimatisierung
- Personenaufzüge
- Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage und im Außenbereich
- Kantinenflächen im EG möglich
- Stehleutenkonzept
- Flexibler und teilbarer Grundriss
- Barrierefreier Zugang
- Sehr gute Sichtbarkeit
- ca. 2,80 m angestrebte lichte Deckenhöhe in den Bürozon
- E-Ladestationen



Stackingplan



*Aufgrund der Projektierung befinden sich alle Flächenangaben in m² unter dem Vorbehalt

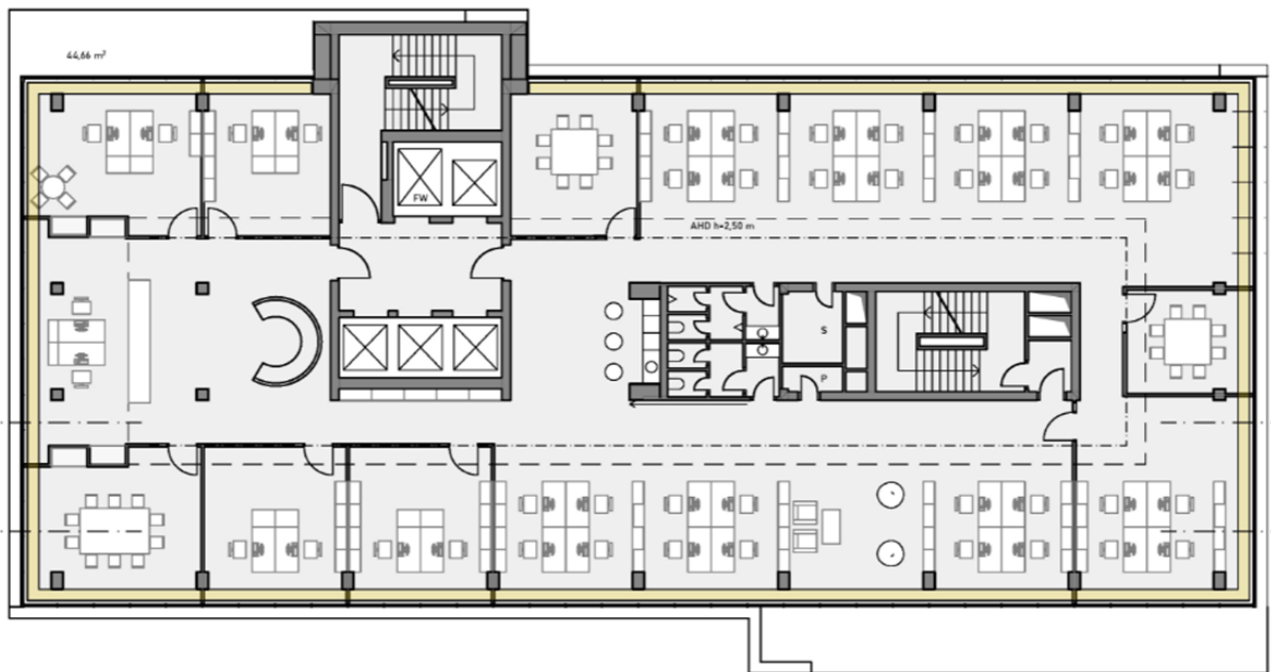
Grundriss Regelgeschoss



Die geplante Fassade mit öffnenbaren Fenstern und außenliegenden Sonnenschutz wird mit einem Achsraster von 1,25 m eine flexible und effiziente Aufteilung ermöglicht.

Die Teilbarkeit eines Regelgeschosses befindet sich derzeit in Prüfung.

Eine lichte Raumhöhe von ca. 2,80 m ist in den Bürozonon angestrebt. Die Regelgeschosse erhalten im Bereich des Kerns neue Kommunikationszonen, Sanitäranlagen sowie Serverräume. Um diesen Kern herum werden in einer Abhangdecke in ca. 2,50 m Höhe die haustechnischen Installationen eingebracht.

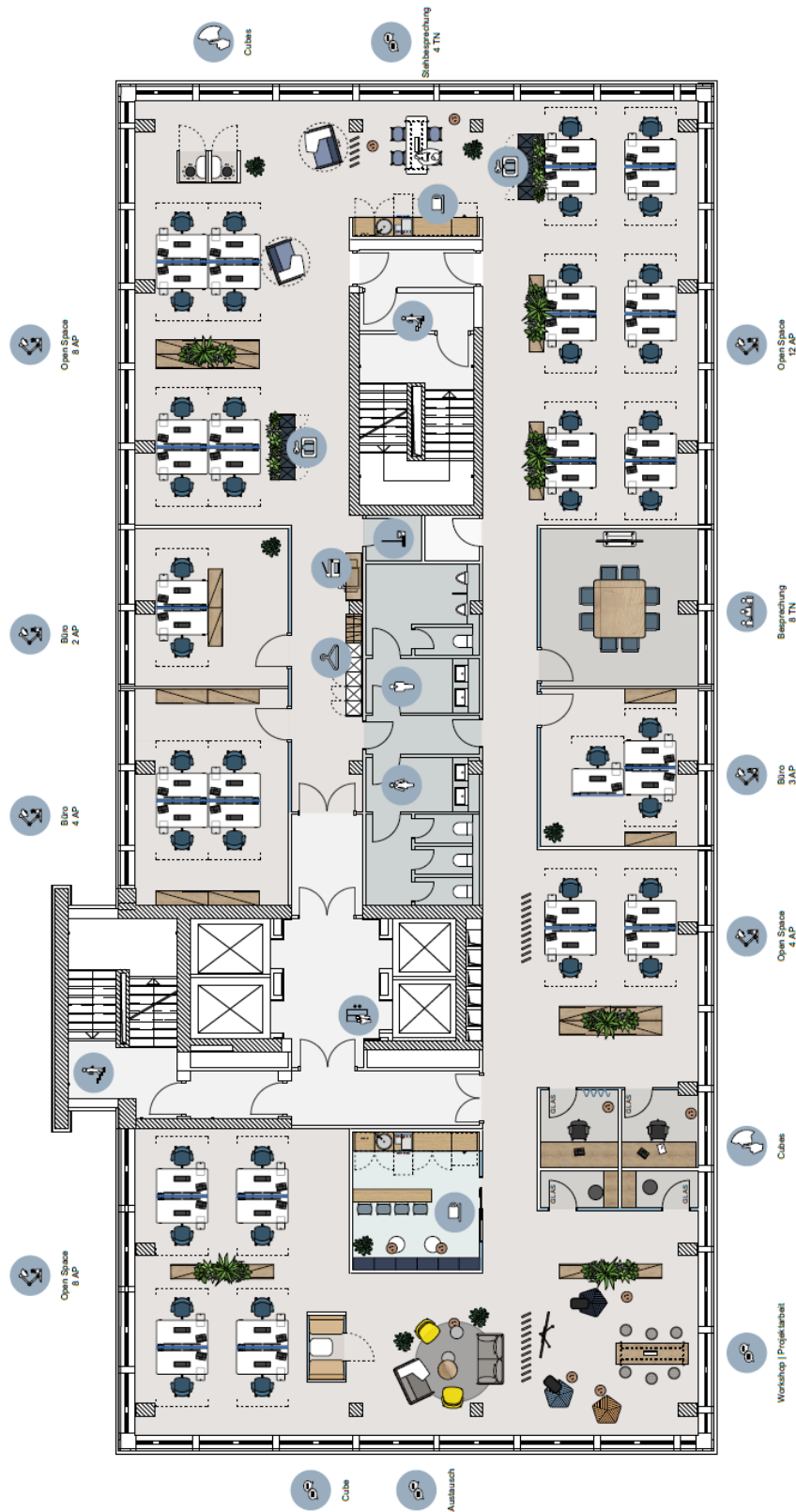


Die Beleuchtung der Büroarbeitsplätze soll über Stehleuchten erfolgen. Die Beleuchtung der Flur-/ Mittelzonen erfolgt über Deckeneinbauleuchten und ein Lichtband um den Kernbereich.

Aus Gründen der Nachhaltigkeit werden ausschließlich LED-Leuchtmittel verwendet.

Grundriss Regelgeschoss

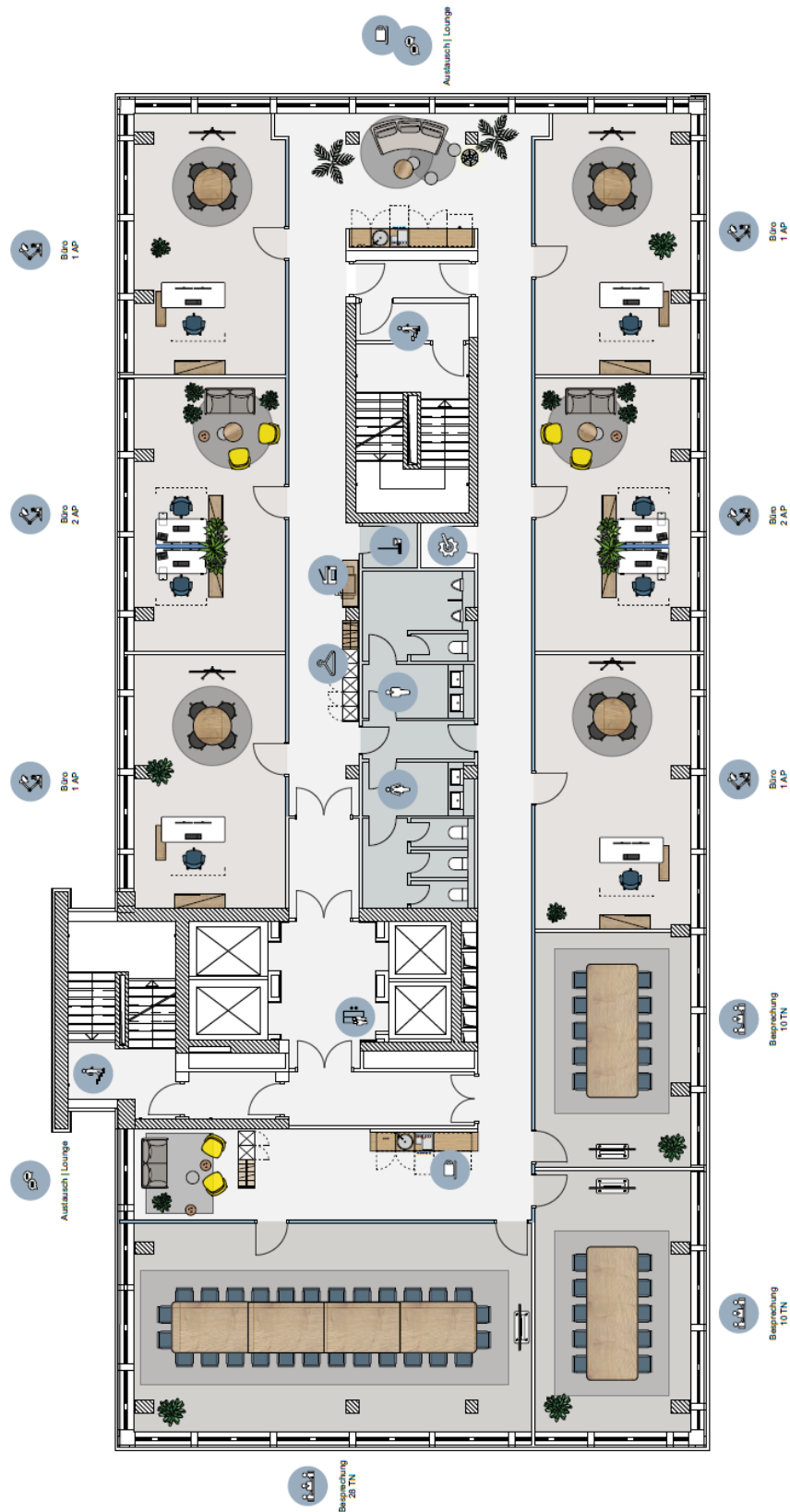
Variante Büro



- BÜRO
- MEETING
- EMPfang
- FLUR
- TEEKÜCHE
- SANITÄRBEREICHE

Grundriss Regelgeschoss

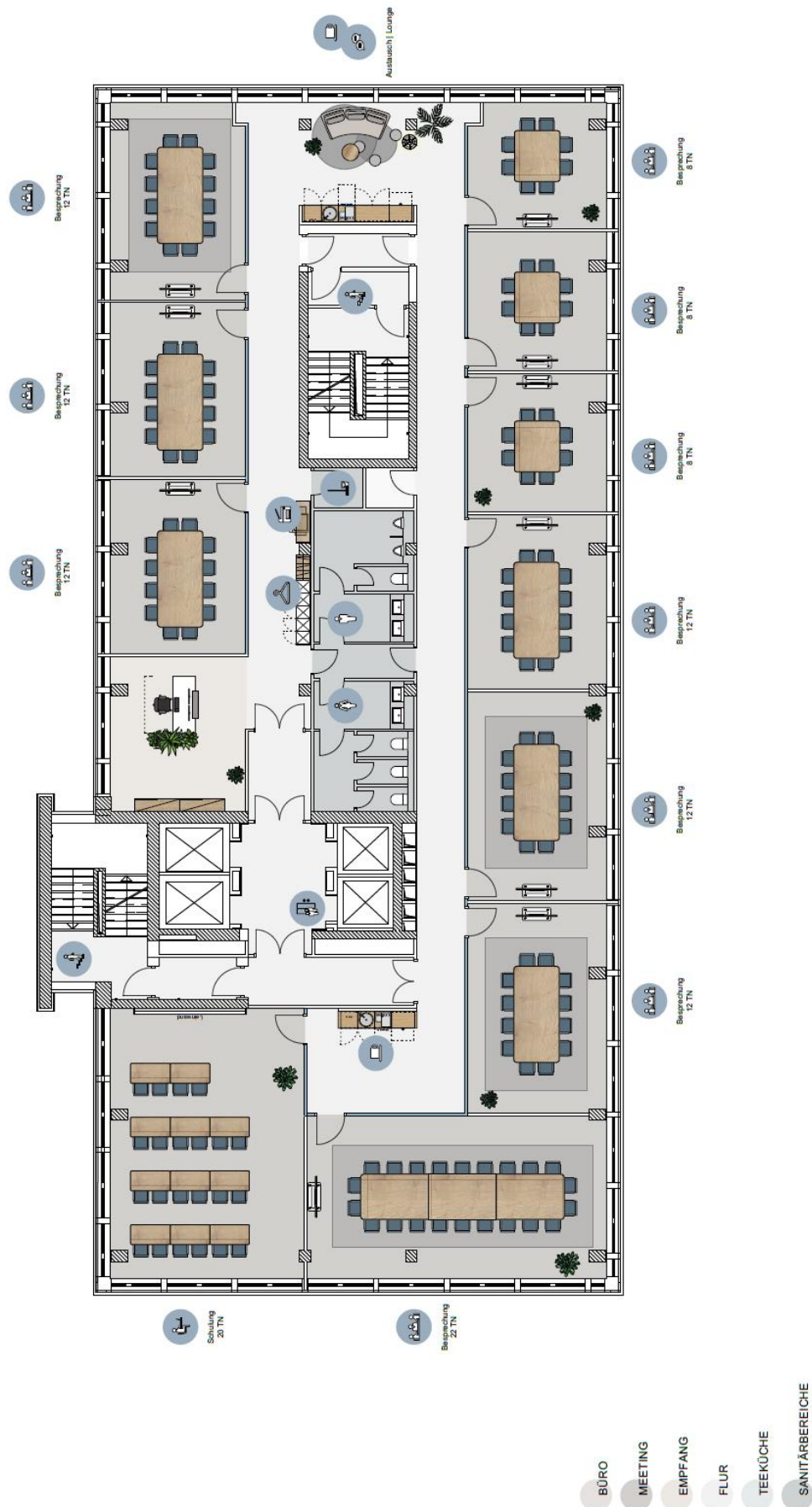
Variante Vorstand



- BÜRO
- MEETING
- EMPfang
- FLUR
- TEEKÜCHE
- SANITÄRBEREICHE

Grundriss Regelgeschoss

Variante Konferenz



Grundriss Erdgeschoss

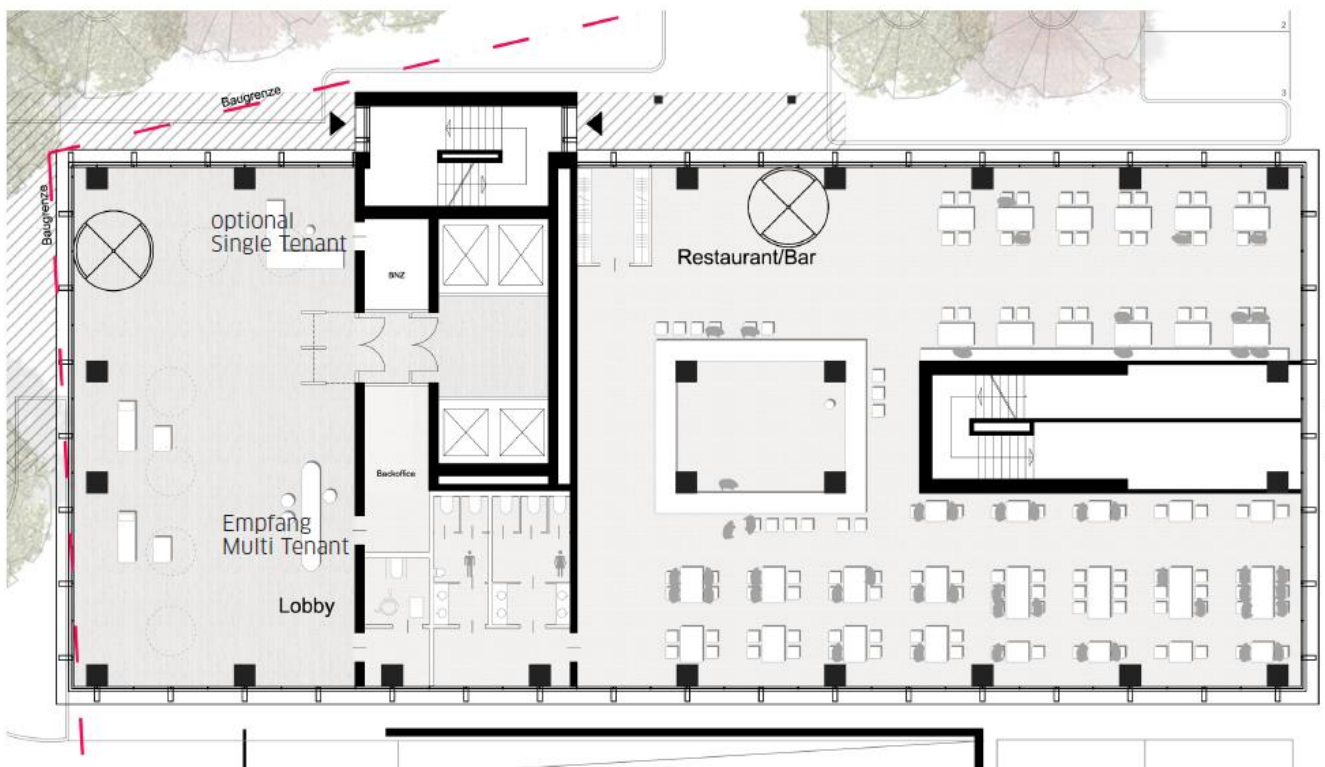


Das neu gestaltete Erdgeschoss zeigt eine offene und einladende Lobby, welche über einen besetzten Empfang verfügen kann, sofern gewünscht.

Der gesamte hintere Bereich wird zu einem Café und Restaurant und bietet ausreichend Platz für sämtliche Mitarbeiter.

Außerdem lassen sich im Erdgeschoss Konferenzräume und/oder ein Fitnessbereich darstellen.

E-Ladestationen sind im Außenbereich auf der Nordseite angedacht.



Impressionen



Visualisierung Lobby



Visualisierung Rooftop



Visualisierung Büro



Außenansicht

Wir liefern einen positiven Beitrag zum Klimaschutz

Das sind wir der Umwelt schuldig: erfolgreiches Wirtschaften und Dekarbonisierung miteinander verbinden.

Wir wollen durch das Investment in energieeffiziente und nachhaltige Gebäude bei Neuakquisitionen und Maßnahmen in unseren Objekten unseren Beitrag zur nachhaltigen Entwicklung und zur CO₂-Reduktion im Immobilienbestand leisten.

Lesen Sie mehr über unsere Nachhaltigkeitsstrategie:

<https://branicks.com/nachhaltigkeit/>.



- Integration von erneuerbaren Energien vor Ort: PV auf dem höchsten Dachabschnitt



- Doppelte Fassade zur Schallisolierung und für besseren Sonnenschutz
- Natürliche Querlüftung zusätzlich zur mechanischen Belüftung



- Leistungsfähige Gebäudehülle und ehrgeizige Energieziele (KfW55)



- Effiziente und intelligente Ausrüstung für Mietfläche und Gebäude-Automations-Systeme
- Mieter Einbindungs-Strategie
- Green Leases für Mieter



- Windschutz zur Entlastung der Sonnenschutzlamellen und zur Reduzierung des Energieeintrages.



Nachhaltige Mobilitätsförderung:

- Fahrrad, und Elektro Mobilität





Disclaimer

Dieses Dokument enthält Aussagen, die sich auf unseren künftigen Geschäftsverlauf sowie künftige Entwicklungen beziehen und zukunftsgerichtete Aussagen darstellen können. Solche Aussagen können Veränderungen bzw. unsicheren Rahmenbedingungen unterliegen, die schwierig zu prognostizieren sind und außerhalb des Einflussbereichs der Branicks Group AG liegen. Die Branicks Group AG übernimmt keine Verpflichtung, diese zukunftsgerichteten Aussagen zu aktualisieren oder bei Veränderung der Rahmenbedingungen revidierte Informationen zu veröffentlichen. Dieses Dokument beinhaltet weder ein Angebot noch eine Empfehlung der Branicks Group AG zum Kauf oder Verkauf irgendeines Wertpapiers oder Vermögenswertes. Die Informationen in diesem Dokument werden nur zu Marketingzwecken bereitgestellt. Eine Investitionsentscheidung darf nicht auf der Grundlage dieses Dokuments erfolgen. Kein Bestandteil dieses Dokuments darf zu kommerziellen Zwecken verteilt oder kopiert werden; zur Verwendung des Materials muss zuvor die schriftliche Zustimmung der Branicks Group AG eingeholt werden. Obwohl die enthaltenen Informationen mit größter Sorgfalt zusammengestellt wurden, übernimmt die Branicks Group AG keine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben.

Wir behalten uns das Recht vor, die gegebenen Informationen von Zeit zu Zeit zu überarbeiten bzw. zu ergänzen.



Martin Siedlak

Senior Vermietungsmanager

Martin.Siedlak@branicks.com

Tel. +49 151 23465471

Für Sie da!

Wir, die Branicks Onsite, sind der auf Gewerbeimmobilien spezialisierte Immobilienmanager der Branicks-Group, eines der führenden deutschen Immobilieninvestment-Unternehmen. Wir betreuen in ganz Deutschland über 290 hochwertige Gewerbeimmobilien und insgesamt 2,0 Mio. Quadratmeter Mietflächen.

Unsere Vermietungsmanager stellen Ihnen gern die aktuellen und möglichen Objekte sowie die dazu gehörigen Services vor. Besuchen Sie die Onsite auch im Internet:

www.branicks.com.



Martin Siedlak

Senior Vermietungsmanager

Branicks Onsite GmbH

Neue Mainzer Straße 32-36

60311 Frankfurt am Main

Tel. +49 69 9454858-0

branicks.com