



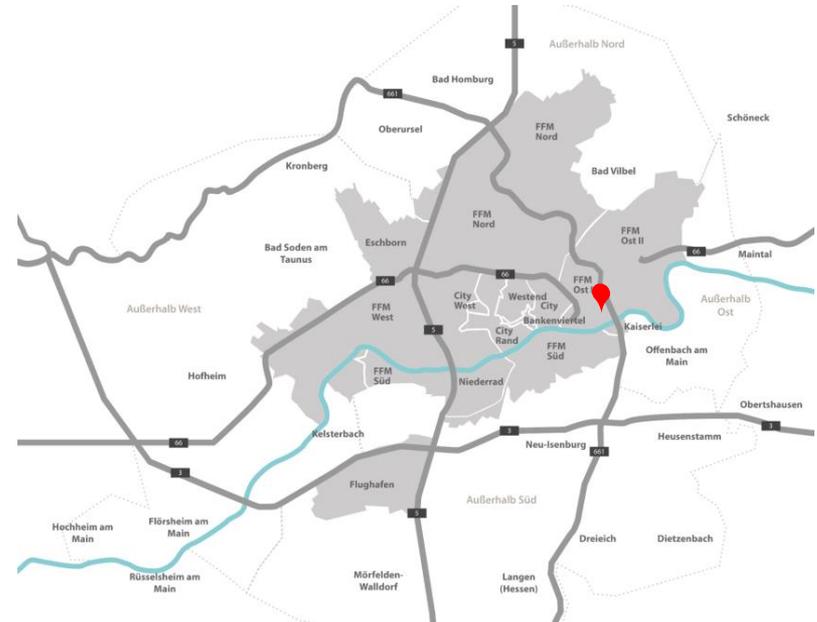
Flächenupdate September 2024



# Die Lage in Frankfurt am Main

## Attraktive Büro Lage in einer der größten Städte Deutschlands

- In Frankfurt sitzen die Europäische Zentralbank, die Deutsche Bundesbank und über zweihundert weitere Banken
- Es ist das Zentrum geldpolitischer Entscheidungen in Europa
- Frankfurt gehört mit knapp 770.000 Einwohnern zu den fünf größten Städten Deutschlands
- Mobilität und eine herausragende Infrastruktur zeichnen die hessische Main-Metropole aus
- Der Teilmarkt Ostend ist ein gemischt genutztes Entwicklungsgebiet rund um den Frankfurter Ostbahnhof
- Hier befinden sich die EZB und viele Unternehmen der IT-, Automobil- und Einrichtungsbranche
- Die Hanauer Landstraße ist der Kern des Teilmarktes und hier befindet sich der weltweit größte Internetknotenpunkt



# Die Lage an der Hanauer Landstraße

Eine gute Verkehrsanbindung, zahlreiche Hotels und eine bunte Nachbarschaft machen die Lage besonders attraktiv für internationale Büronutzer

## Restaurants

- |                |                       |
|----------------|-----------------------|
| 1 Vapiano      | 4 Das Leben ist schön |
| 2 L'Osteria    | 5 Best Worscht        |
| 3 Plants Cakes | 6 Kahuna Poké         |

## Hotels

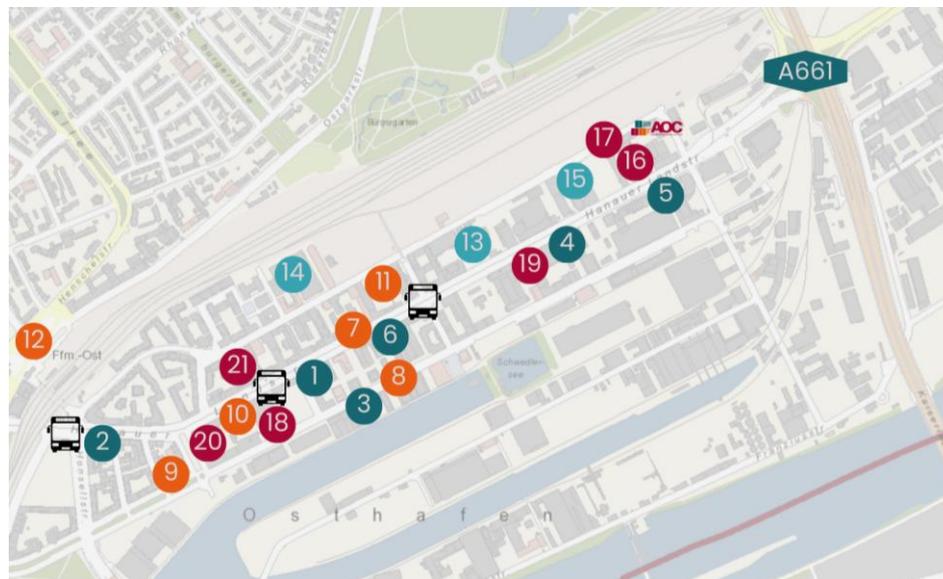
- |           |                |               |
|-----------|----------------|---------------|
| 7 Moxy    | 9 The niu Coin | 11 a&o Hostel |
| 8 Lindley | 10 Hotel One   | 12 Hampton    |

## Supermärkte

- |          |             |
|----------|-------------|
| 13 Lidl  | 15 Aldi Süd |
| 14 Edeka |             |

## Einrichtungshäuser

- |                 |           |                  |
|-----------------|-----------|------------------|
| 16 Kontrast     | 18 Cocoon | 20 Ikarus        |
| 17 Reddy Küchen | 19 Jovia  | 21 Who's perfect |



# Das Objekt AOC

Eine Büroimmobilie mit flexibel teilbaren Flächen, hohen Decken und einer Klinker Fassade mit Wiedererkennungswert

- Unterschiedliche Raumprofile vom Loft bis zu Einzelbüros können ermöglicht werden
- Nachhaltige Architektur auf dem neuesten Stand der Technik
- Großzügige Arbeits- und Bürokonzepte, Freizeitflächen im Hof und tolle Infrastruktur in unmittelbarer Nähe
- Flexibel nutzbare Konferenzfläche von insgesamt über 380 qm für unterschiedliche Veranstaltungs- oder Präsentationsbedürfnisse (inkl. offener Cateringeinheit)
- Großzügige Tiefgarage mit 397 Tiefgaragen- und 18 Außenstellplätzen als Rarität an der Hanauer Landstraße
- Das AOC verfügt über 6 E-Ladestationen (Wallbox von KEBA), welche den Nutzern der Tiefgarage zur Verfügung stehen



# Die wichtigsten technischen Fakten

Im AOC findet sich der neueste Stand der Technik und ein hoher Ausbaustandard wieder

Allgemeine technische Fakten	
Baujahr	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2003</li> </ul>
Höhe	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ca. 27 Meter</li> </ul>
Aufzüge	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 6 Stück – 1 pro Bauteil</li> </ul>
Lichte Raumhöhe	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ≤ 3 Meter</li> </ul>
Trennwände	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Brand- und Lärmschutzwände</li> </ul>
Fassade	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aluminium-Glass-Fassade als Pfosten-Riegel-Konstruktion</li> </ul>
Verglasung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Teilweise geschosshohe Fenster</li> <li>• Verglasung mit farbneutralem Sonnenschutzisoliertglas</li> </ul>
Sonnenschutz	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Blendschutz im Bürobereich durch innenliegende teilperforierte Lamellen</li> </ul>
Belüftung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Natürliche Lüftung im Bürobereich</li> <li>• Mechanische Belüftung in Verkauf und Showroom</li> </ul>
Beleuchtung Büro	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Abgehängte Langfeldleuchten – Installationskanäle für variable Lichtgestaltung</li> </ul>
Schließsystem	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Allgemeine Schließanlage, aufgeteilt nach Mietern &amp; Nutzungseinheiten</li> <li>• Klingel, Türöffner &amp; Gegensprechanlage für jede Mieteneinheit vorhanden</li> <li>• Ein- und Ausfahrt aus TG über Schrankenanlage und Rolltor</li> </ul>
Heizung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Allgemeine Wärmeerzeugung über zwei Gas-Brennwertkesselanlagen</li> </ul>
Kühlung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hocheffiziente Betonkernaktivierung</li> <li>• Einige Bereiche haben eine mechanische Klimaanlage</li> </ul>
Stützraster	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 5,40m in Querrichtung</li> </ul>

# Die Objekthighlights

E-Ladestationen, ausreichend Stellplätze und ein anmietbares Conference Center sorgen für Mobilität und Flexibilität

## Highlights

E-Ladestationen	Das AOC verfügt über 6 E-Ladestationen, welche den Nutzern der Tiefgarage zur Verfügung stehen.
Tiefgarage	Tiefgarage mit Kennzeichenerkennung. 2 Untergeschosse mit Fahrstuhl anbindung in jedes Bauteil. 1.UG öffentlich, 2.UG Mieter
Conference-Center	3-4 Tagungsräume von ca. 46 m <sup>2</sup> (160€/Tag) bis 148 m <sup>2</sup> (440€/Tag) für bis zu 40 Personen. Auf Halbtags- oder Tagesbasis anmietbar.
Sonnenschutz	Sonnenschutzverglasung in Verbindung mit teilperforierten Sonnenschutzlamellen zwischen den Glashalteleisten



# Die Mieter im Objekt

In bester Nachbarschaft durch einen bunten und lebendigen Mietermix aus Büro, Retail, Internet Provider und Fitness

- Das AOC bietet jungen, kreativen Unternehmen Raum für Ideen und ein professionell-fokussiertes Arbeiten
- Durch individuelle Grundrissgestaltung kann auf individuelle Unternehmensentwicklungen flexibel reagiert werden
- Das AOC ist professionell ausgestattet und für langfristige Büroanmietungen ausgerichtet
- Ein lebendiger Mietermix sorgt für eine bunte Nachbarschaft:
  - Retail (Reddy Küchen, Kontrast, Polo)
  - Internet Provider (First Colo)
  - Fitness (Kieser Training, MMA Spirit)



# Die Miete im AOC

Attraktive Büroflächen zu kalkulierbaren Preisen

## Eckdaten

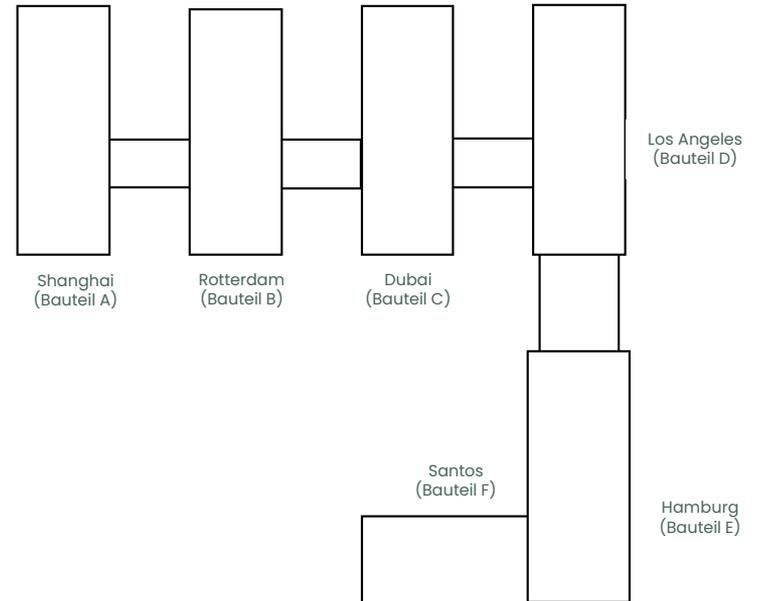
Miete Büro	18,00 – 21,00 €/m <sup>2</sup>
Nebenkosten	4,30 €/m <sup>2</sup>
Miete Stellplatz	130 €/Einheit
Stellplätze	415
Stellplatzschlüssel	1 Stellplatz/75m <sup>2</sup> Bürofläche
Incentive Paket	Bis zu 15%
Büromietfläche	ca. 25.000 m <sup>2</sup>
Kleinste vermietbare Fläche	ca. 166 m <sup>2</sup>
Größte vermietbare Fläche	ca. 1.502 m <sup>2</sup>
Oberirdische Geschosse	6
Unterirdische Geschosse	2
Heizung/Kühlung	Betonkernaktivierung, öffb. Fenster
Achismaß	1,35 m
Raumtiefe Regelbüro	5,40 m



# Die vakanten Flächen

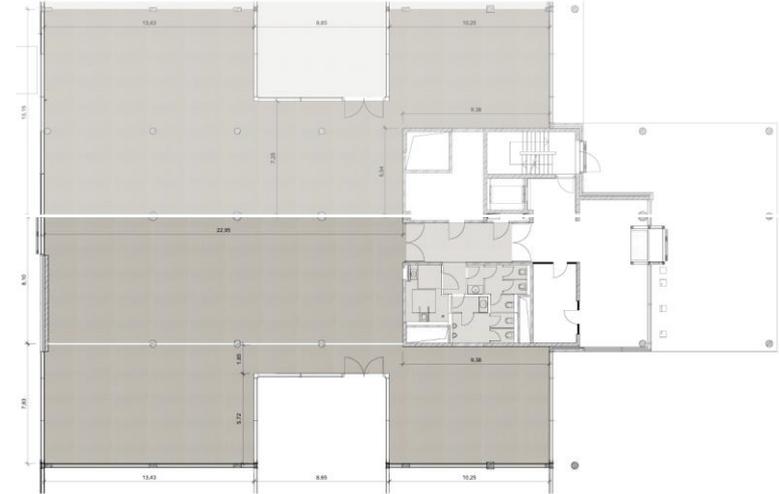
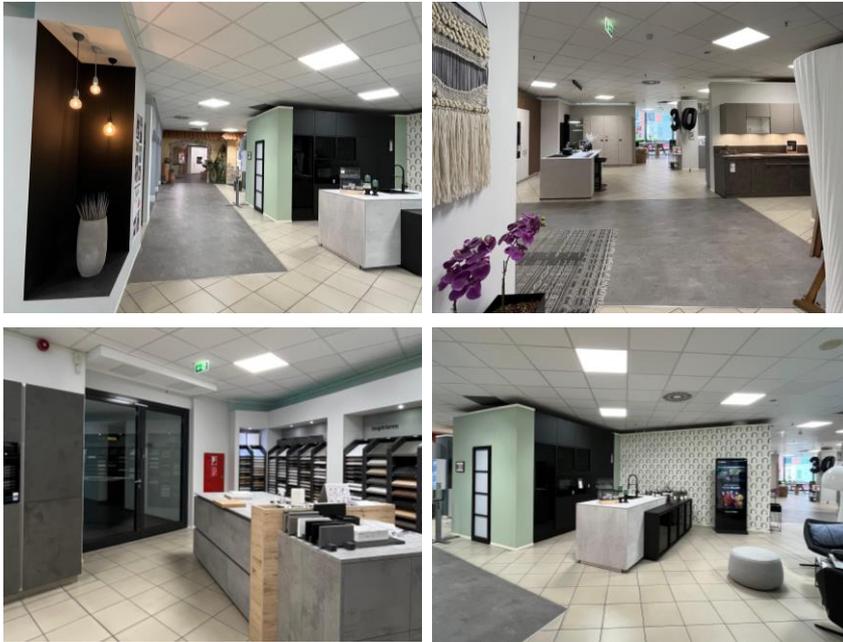
Unterschiedliche Flächengrößen für individuelle Unternehmensgrößen und -entwicklungen

Etage	Bauteil	Fläche	Frei ab	Kommentar
EG	Dubai	ca. 445m <sup>2</sup>	Nach Absprache	
2. OG	Rotterdam	ca. 84m <sup>2</sup>	sofort	Untervermietung
3. OG	Shanghai	ca. 368m <sup>2</sup>	Ab November 24	
3. OG	Rotterdam	ca. 166m <sup>2</sup>	sofort	
4. OG	Shanghai	ca. 368m <sup>2</sup>	sofort	
4. OG	Los Angeles	ca. 197m <sup>2</sup>	Spätestens ab Q2 25	Nur zusammen anmietbar
4. OG	Los Angeles	ca. 168m <sup>2</sup>	Spätestens ab Q2 25	
4. OG	Hamburg	ca. 469m <sup>2</sup>	sofort	Zusammen o. getrennt anmietbar
4. OG	Hamburg	ca. 220m <sup>2</sup>	sofort	
4. OG	Santos	ca. 261m <sup>2</sup>	sofort	
5. OG	Los Angeles	ca. 367m <sup>2</sup>	sofort	
6. OG	Los Angeles	ca. 50-100m <sup>2</sup>	Nach Absprache	Untervermietung



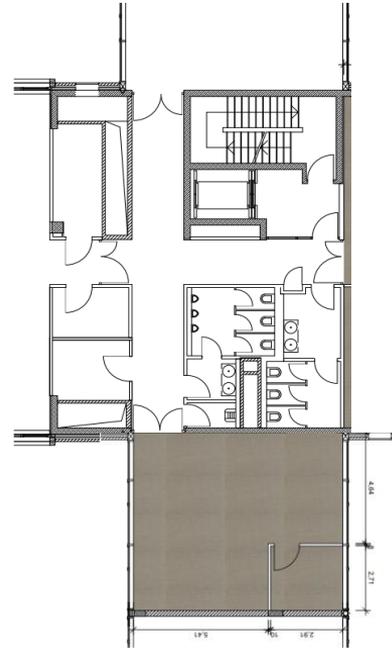
# Die Impressionen der vakanten Flächen

EG Bauteil Dubai - ca. 445 m<sup>2</sup> vermietbare Fläche



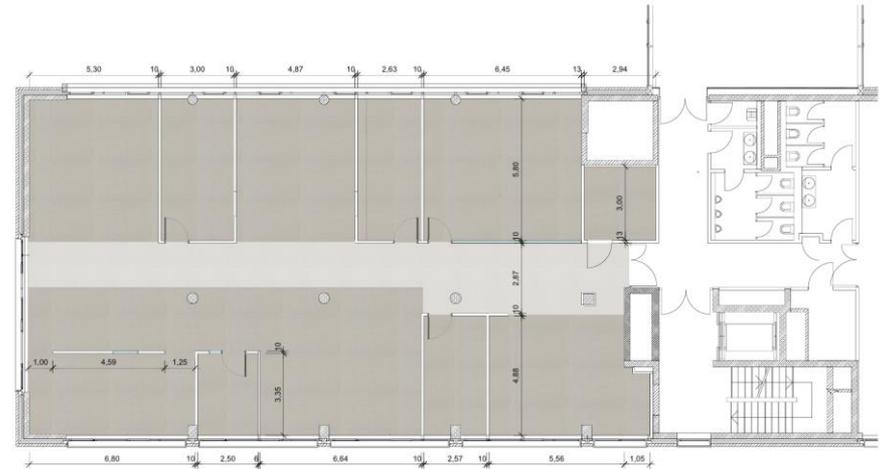
# Die Impressionen der vakanten Flächen

2.OG Bauteil Rotterdam – ca. 84 m<sup>2</sup> vermietbare Fläche (Untervermietung)



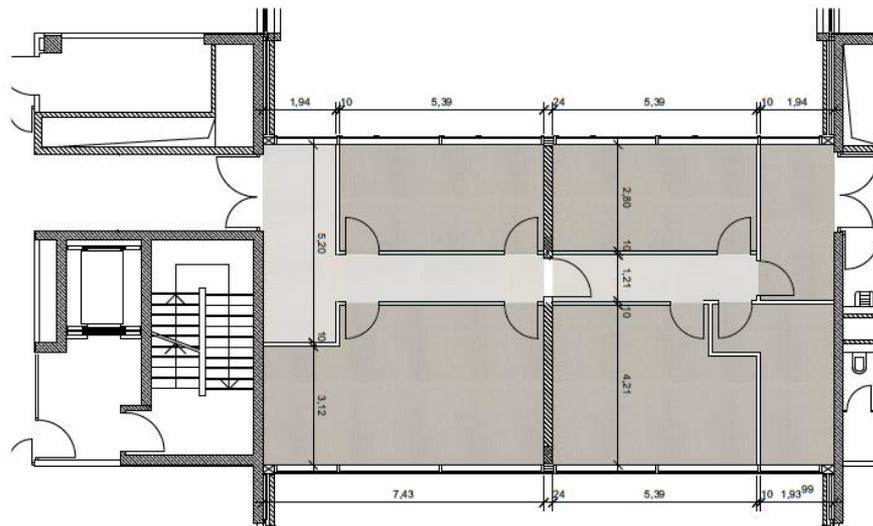
# Die Impressionen der vakanten Flächen

3.OG Shanghai- ca. 368 m<sup>2</sup> vermietbare Fläche



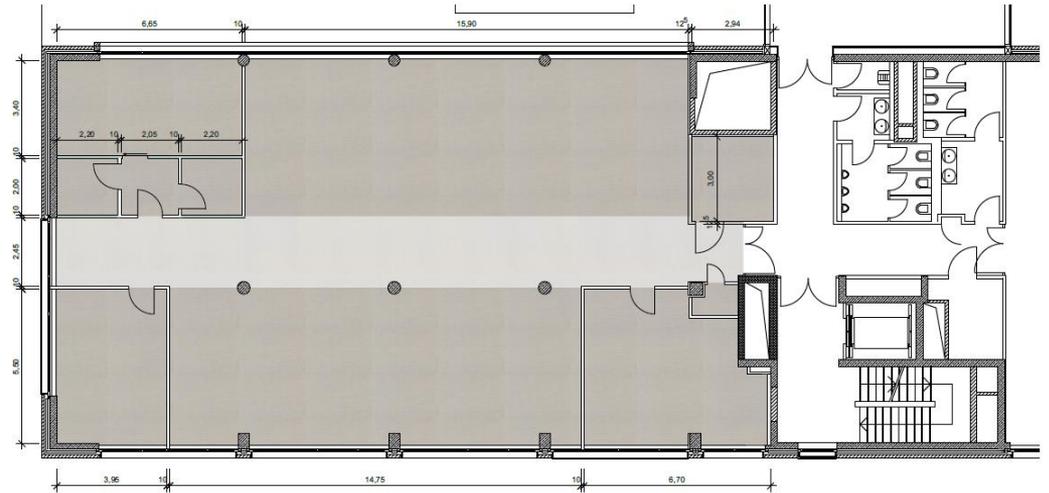
# Die Impressionen der vakanten Flächen

3.OG Bauteil Rotterdam/ Dubai – ca. 166 m<sup>2</sup> vermietbare Fläche



# Die Impressionen der vakanten Flächen

4.OG Bauteil Shanghai – ca. 368m<sup>2</sup> vermietbare Fläche



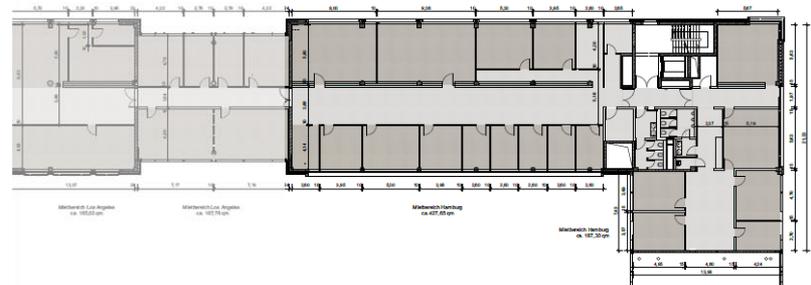
# Die Impressionen der vakanten Flächen

4.OG Bauteil Hamburg - ca. 1.054 m<sup>2</sup> vermietbare Fläche



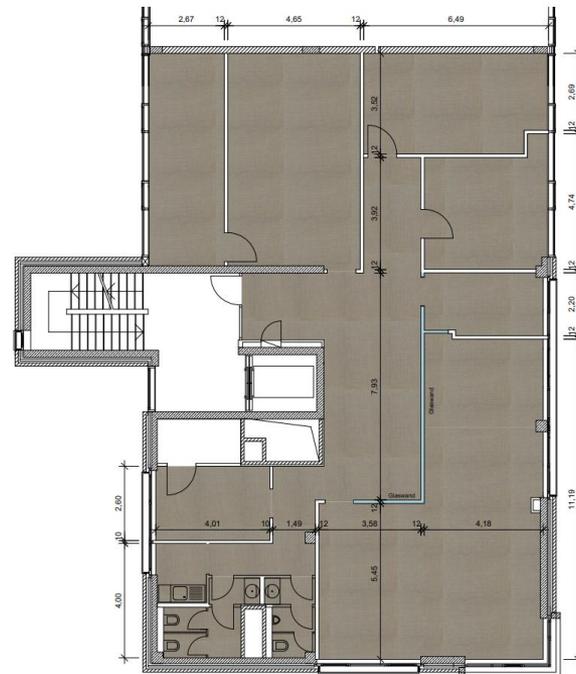
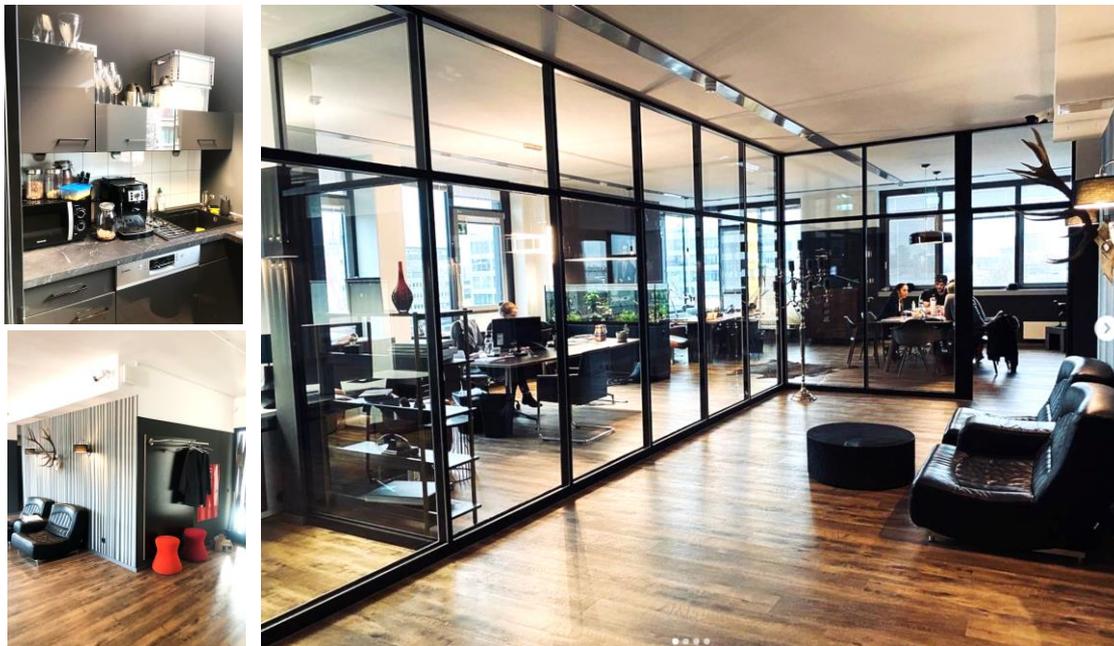
197m<sup>2</sup> u. 168m<sup>2</sup>  
Nur zusammen  
Ab Q2 25

469m<sup>2</sup> u. 220m<sup>2</sup>  
Zusammen o. getrennt  
Ab sofort



# Die Impressionen der vakanten Flächen

4.OG Bauteil Santos – ca. 261 m<sup>2</sup> vermietbare Fläche



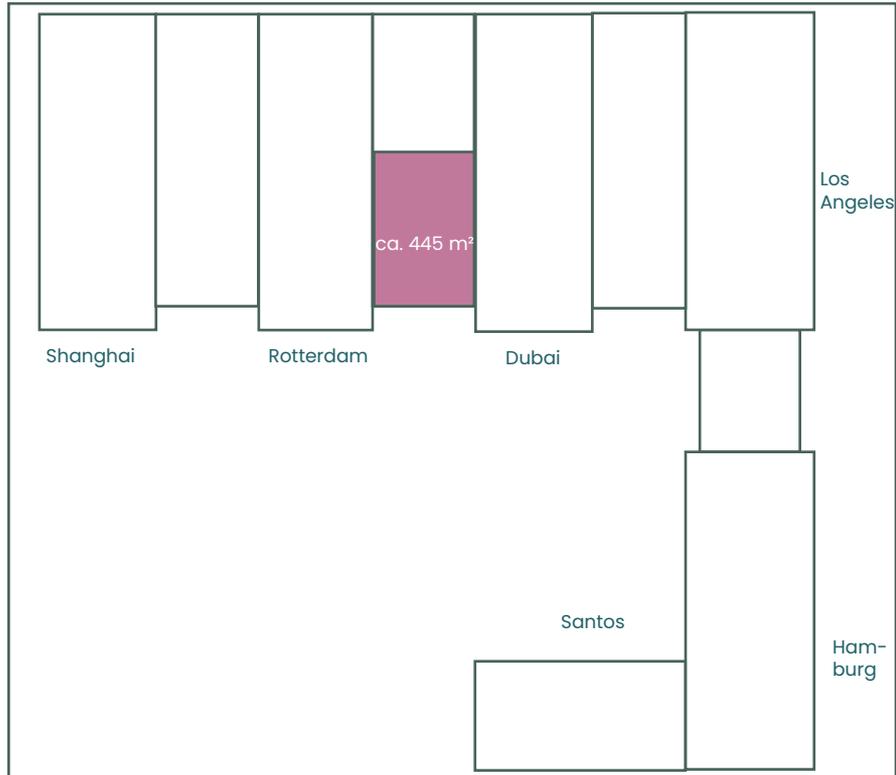




# Stackingplan

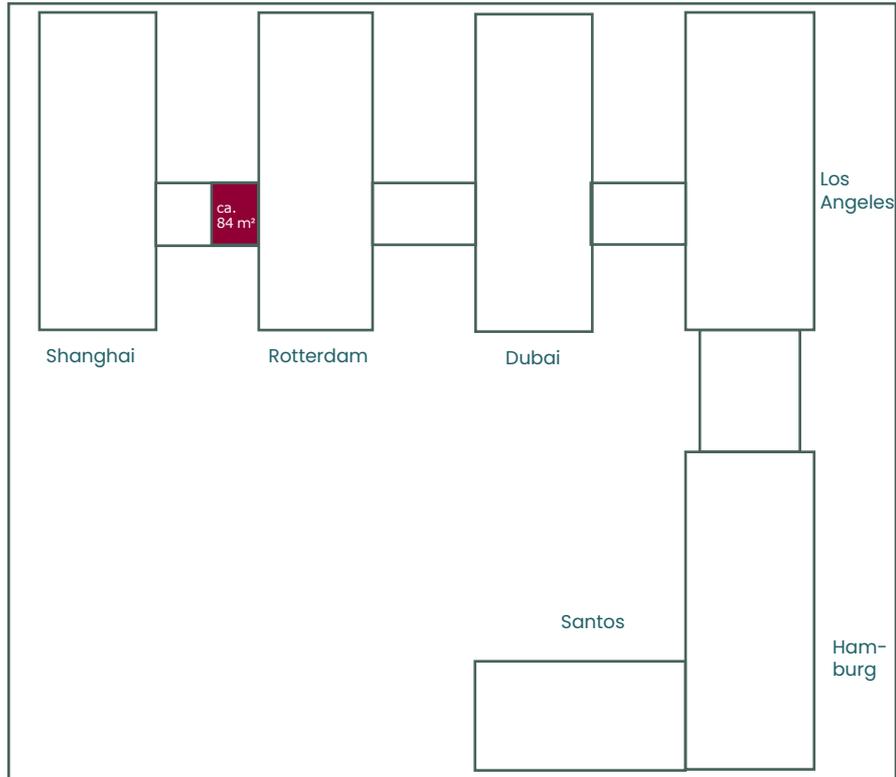
Floors	Shanghai			Rotterdam			Dubai			Los Angeles				Hamburg		Santos		
6	145 sqm	284 sqm	Not rentable	Not rentable	145 sqm	289 sqm	Not rentable	Not rentable	145 sqm	289 sqm	Not rentable	Not rentable	50-100 sqm TBD	283 sqm	152 sqm	168 sqm	445 sqm	105 sqm
5	189 sqm	368 sqm	84 sqm	84 sqm	185 sqm	355 sqm	84 sqm	82 sqm	183 sqm	361 sqm	82 sqm	86 sqm	367 sqm	365 sqm	469 sqm	220 sqm	261 sqm	
4	189 sqm	368 sqm	84 sqm	84 sqm	185 sqm	355 sqm	84 sqm	82 sqm	183 sqm	361 sqm	82 sqm	86 sqm	367 sqm	197 sqm Q2 25	168 sqm Q2 25	469 sqm	220 sqm	261 sqm
3	189 sqm	368 sqm Nov 24	84 sqm	84 sqm	185 sqm	184 sqm	Not rentable	82 sqm	84 sqm	183 sqm	361 sqm	82 sqm	86 sqm	367 sqm	365 sqm	461 sqm	228 sqm	261 sqm
2	189 sqm	359 sqm	93 sqm	84 sqm	185 sqm	355 sqm	84 sqm	84 sqm	185 sqm	355 sqm	84 sqm	64 sqm	376 sqm	378 sqm	472 sqm	217 sqm	261 sqm	
1	610 sqm			822 sqm			843 sqm			623 sqm				459 sqm	213 sqm	247 sqm		
EG	892 sqm			85 sqm	436 sqm		95 sqm	14 sqm	95 sqm	426 sqm	445 sqm TBD	541 sqm				873.82 sqm		
	Let	Service Area	Vacant	Vacant as of	Under offer													

# Leerstände EG

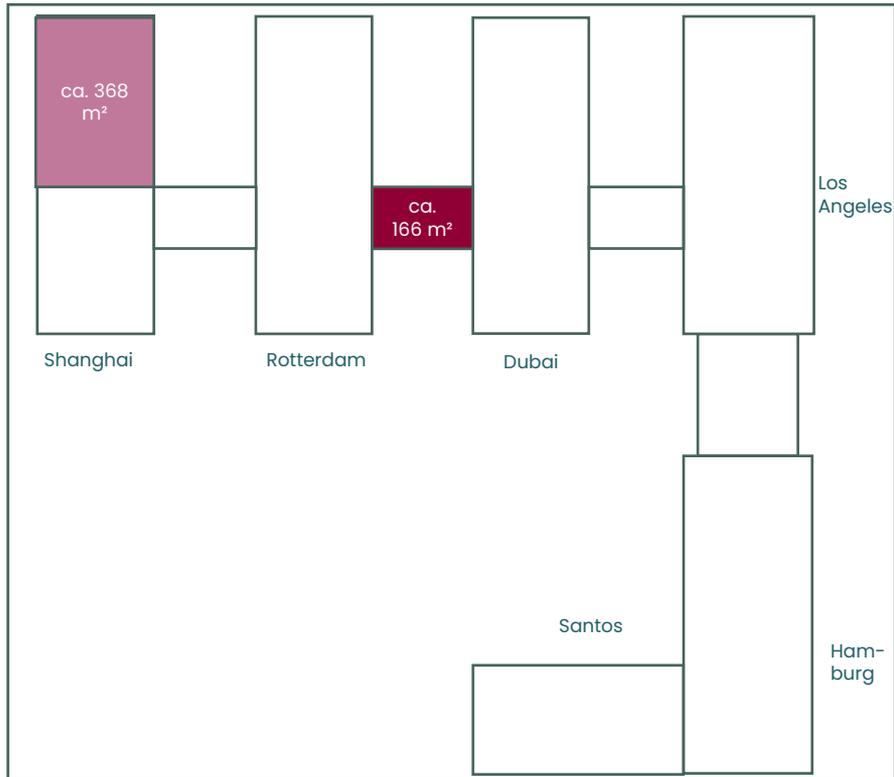


-  Nach Absprache / Künftiger Leerstand
-  Leerstand
-  Under offer
-  Vermietet

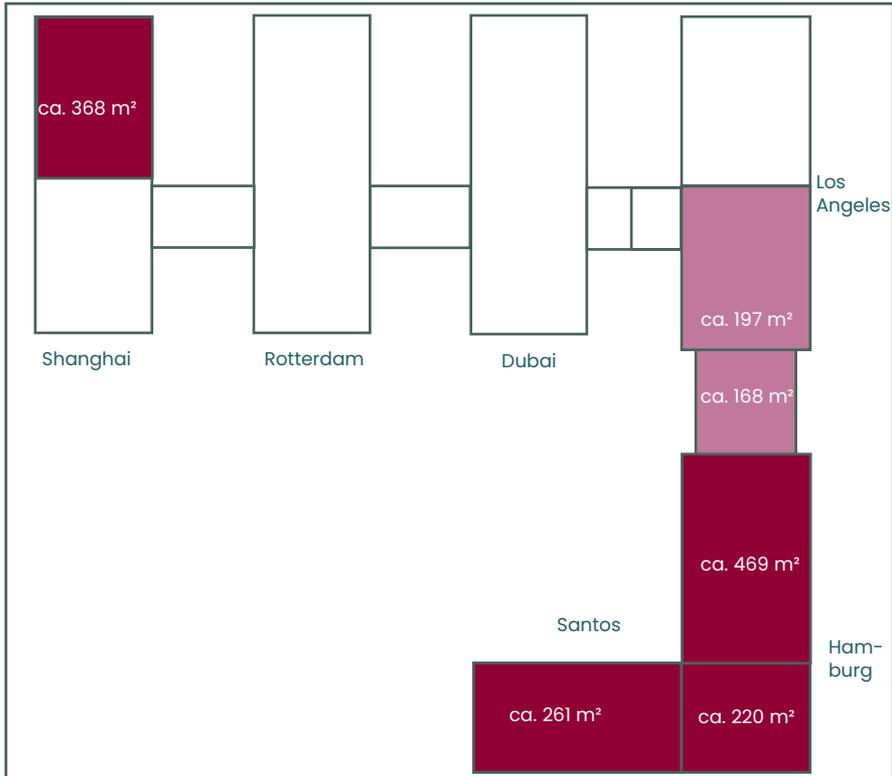
# Leerstände 2. OG



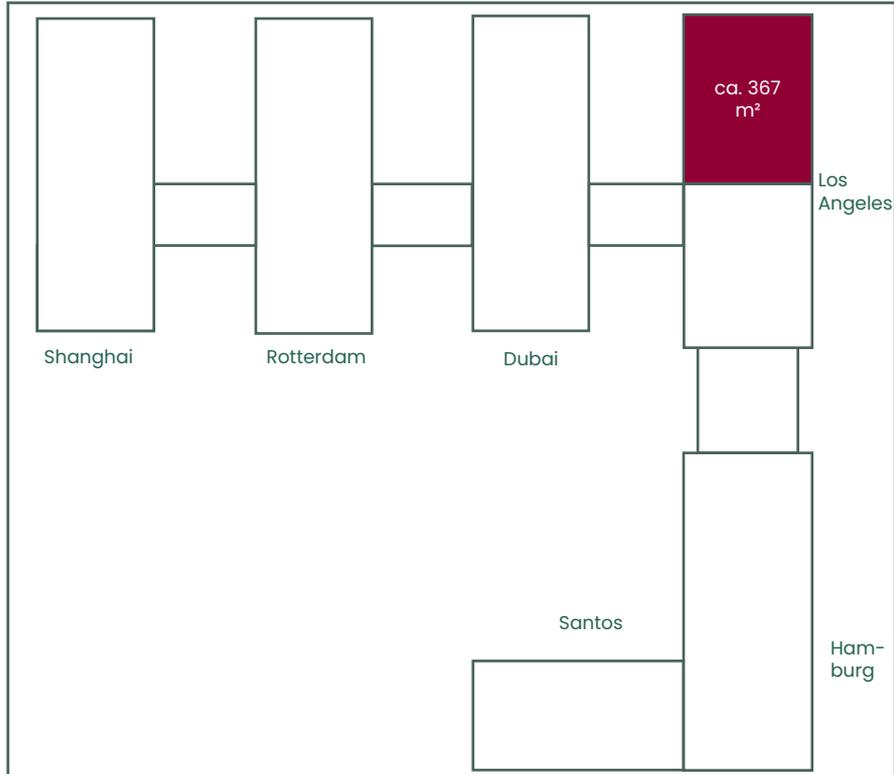
# Leerstände 3. OG



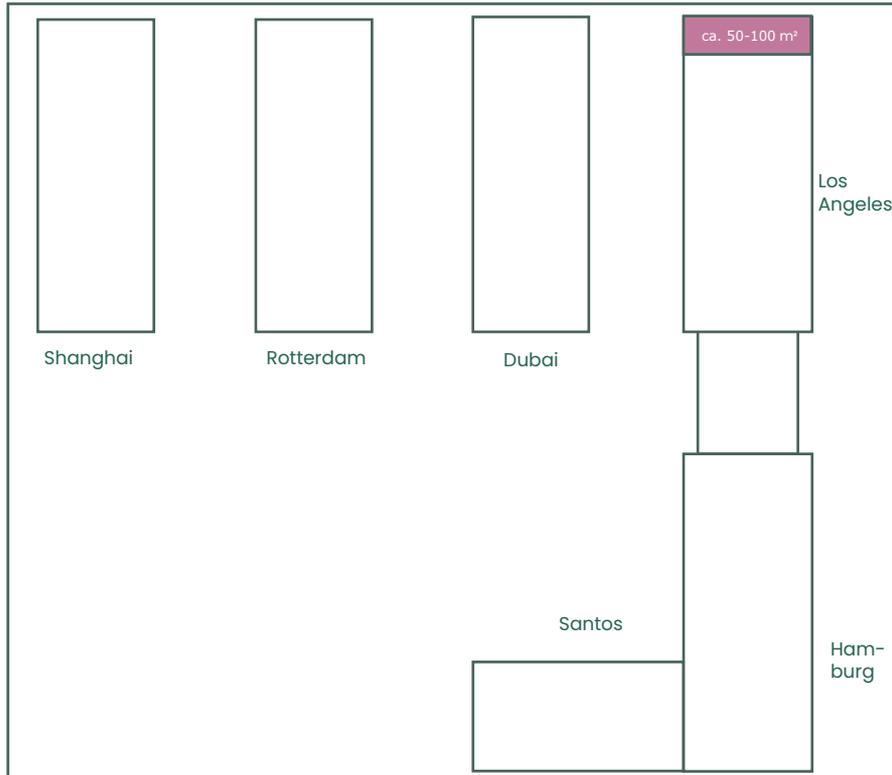
# Leerstände 4. OG



# Leerstände 5. OG



# Leerstände 6. OG



# Kontakt

---

Starling Real Estate Asset Management GmbH & Co. KG  
Kaiserstraße 6  
60311 Frankfurt

Alea Maria Dohmen  
Asset Management  
T: +49 69 2475 328-16  
M: +49 151 18487277  
[amdohmen@starling-ream.de](mailto:amdohmen@starling-ream.de)  
[www.starling-ream.de](http://www.starling-ream.de)

Falk Willing  
Asset Management  
T: +49 69 2475 328-11  
M: +49 175 5139092  
[fwilling@starling-ream.de](mailto:fwilling@starling-ream.de)  
[www.starling-ream.de](http://www.starling-ream.de)

Marie Kappeller  
Asset Management  
T: +49 69 2475 328-14  
M: +49 151 22966895  
[mkappeller@starling-ream.de](mailto:mkappeller@starling-ream.de)  
[www.starling-ream.de](http://www.starling-ream.de)



Hanauer Landstraße 291 - 293  
60314 Frankfurt am Main