



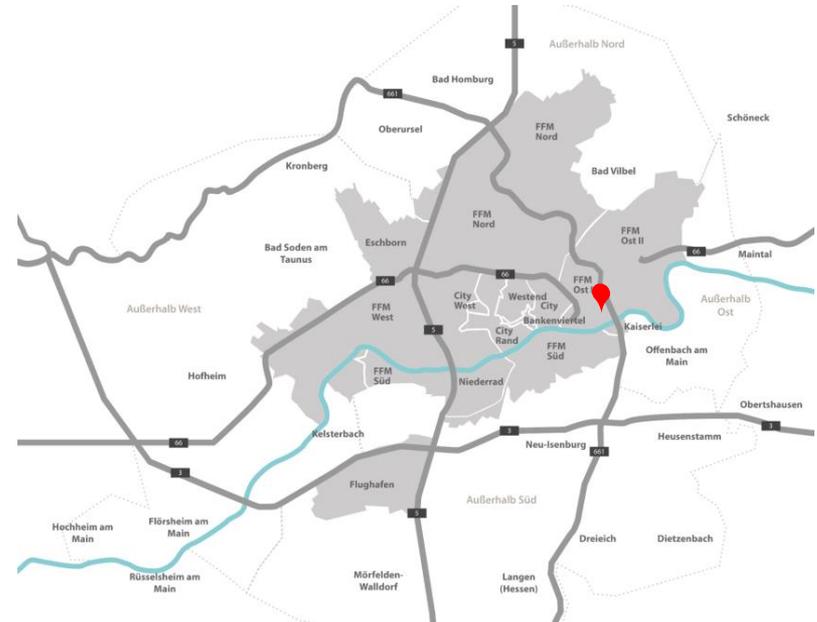
Flächenupdate Dezember 2024



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

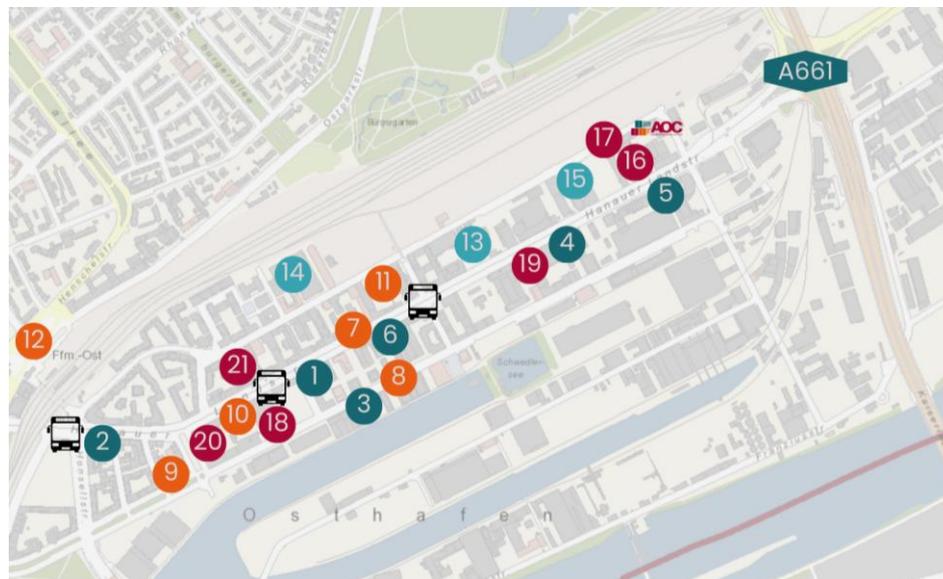
- | | | |
|-----------|----------------|---------------|
| 7 Moxy | 9 The niu Coin | 11 a&o Hostel |
| 8 Lindley | 10 Hotel One | 12 Hampton |

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

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 ² (160€/Tag) bis 148 m ² (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, RW Showrooms, Fennobed, Polo)
 - Internet Provider (First Colo)
 - Fitness (Kieser Training, MMA Spirit)



Die Miete im AOC

Attraktive Büroflächen zu kalkulierbaren Preisen

Eckdaten

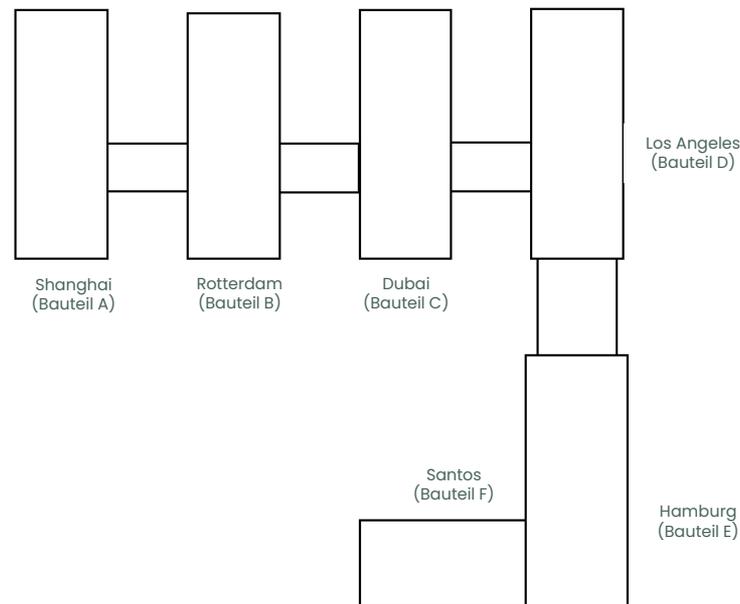
Miete Büro	18,00 – 21,00 €/m ²
Nebenkosten	4,30 €/m ²
Miete Stellplatz	130 €/Einheit
Stellplätze	415
Stellplatzschlüssel	1 Stellplatz/75m ² Bürofläche
Incentive Paket	Bis zu 15%
Büromietfläche	ca. 25.000 m ²
Kleinste vermietbare Fläche	ca. 220 m ²
Größte vermietbare Fläche	ca. 1.412 m ² (retail) ca. 1.054 m ² (office)
Oberirdische Geschosse	6
Unterirdische Geschosse	2
Heizung/Kühlung	Betonkernaktivierung, öffb. Fenster
Achismaß	1,35 m
Raumtiefe Regelbüro	5,40 m



Die vakanten Flächen

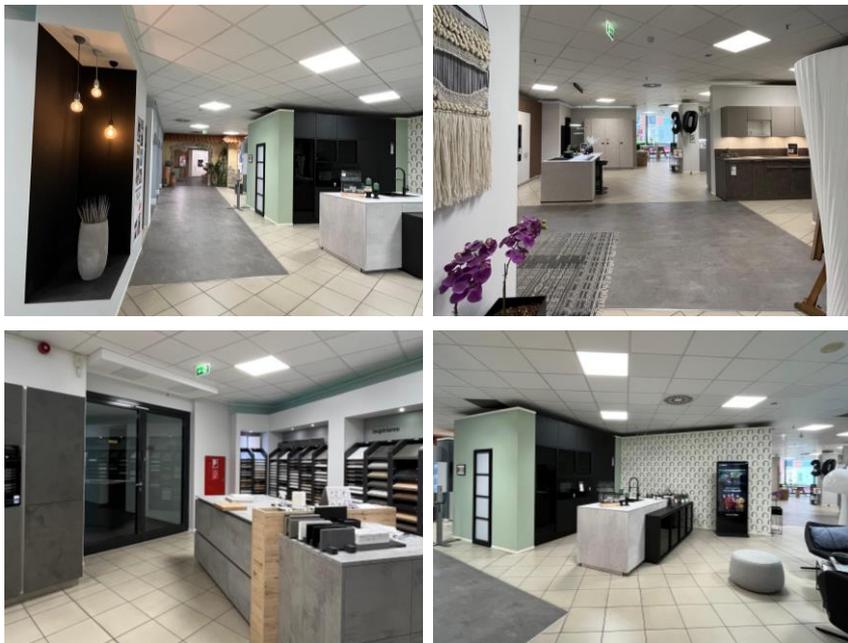
Unterschiedliche Flächengrößen für individuelle Unternehmensgrößen und -entwicklungen

Etage	Bauteil	Fläche	Frei ab	Kommentar
EG	Dubai	ca. 445m ²	under offer	Zusammen o. getrennt anmietbar
EG	Los Angeles	ca. 967m ²	Nach Absprache	
2. OG	Rotterdam	ca. 84m ²	sofort	Untervermietung
3. OG	Shanghai	ca. 368m ²	sofort	
4. OG	Shanghai	ca. 368m ²	sofort	
4. OG	Los Angeles	ca. 197m ²	ab Q2 25	Nur zusammen anmietbar
4. OG	Los Angeles	ca. 168m ²	ab Q2 25	
4. OG	Hamburg	ca. 469m ²	sofort	Zusammen o. getrennt anmietbar
4. OG	Hamburg	ca. 220m ²	under offer	
4. OG	Santos	ca. 261m ²	under offer	
5. OG	Rotterdam	ca. 355m ²	ab April 25	Nur zusammen anmietbar
5. OG	Rotterdam	ca. 84m ²	ab April 25	
5. OG	Los Angeles	ca. 368m ²	sofort	
6. OG	Los Angeles	ca. 50-100m ²	sofort	Untervermietung
6. OG	Los Angeles	ca. 283m ²	Februar 2025	



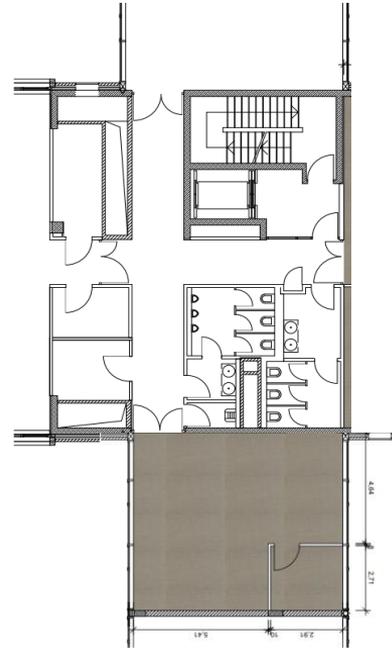
Die Impressionen der vakanten Flächen

EG Bauteil Dubai - ca. 1.412 (teilbar in 445m² und 967m²)



Die Impressionen der vakanten Flächen

2.OG Bauteil Rotterdam - ca. 84 m² vermietbare Fläche (Untervermietung)



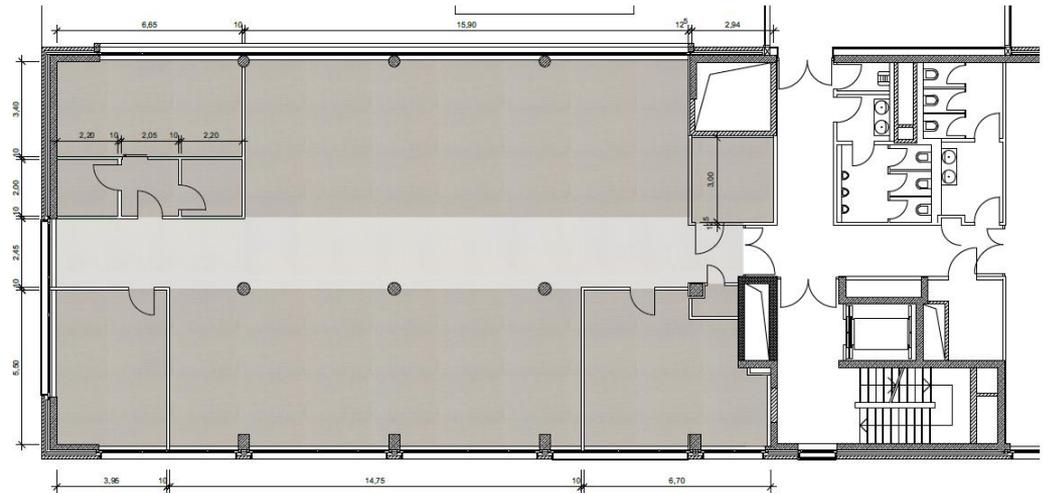
Die Impressionen der vakanten Flächen

3.OG Shanghai - ca. 368 m² vermietbare Fläche



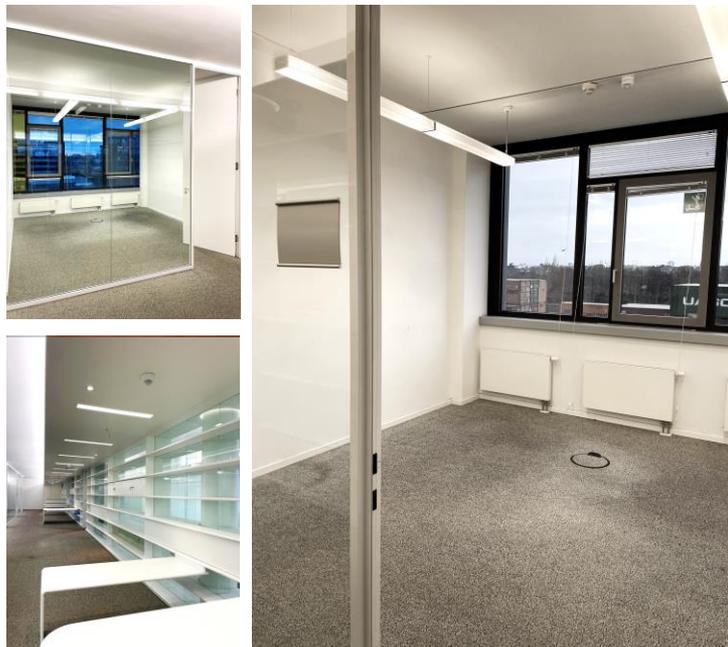
Die Impressionen der vakanten Flächen

4.OG Bauteil Shanghai – ca. 368m² vermietbare Fläche



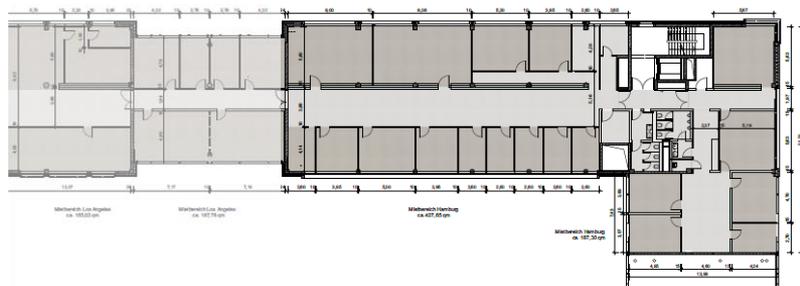
Die Impressionen der vakanten Flächen

4.OG Bauteil Hamburg – ca. 1.054 m² vermietbare Fläche



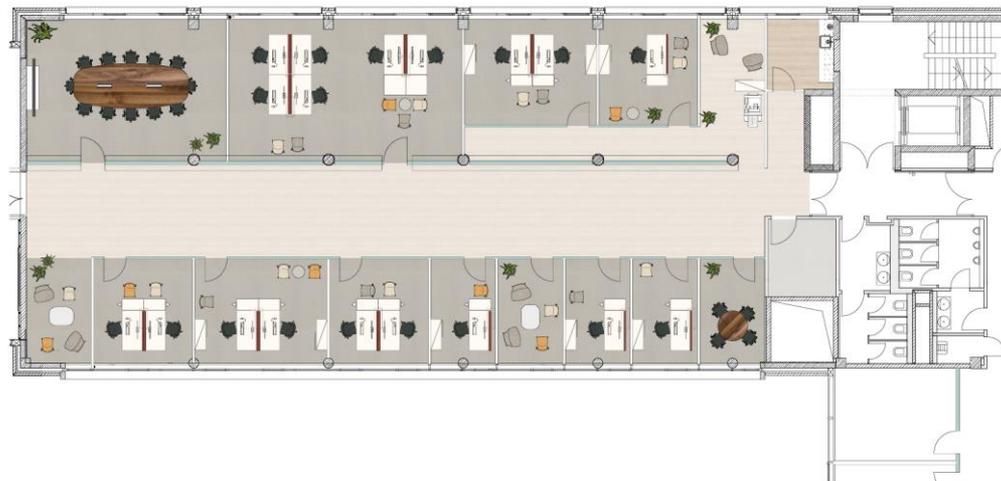
197m² u. 168m²
Nur zusammen
Ab Q2 25

469m² u. 220m²
Zusammen o. getrennt
Ab sofort



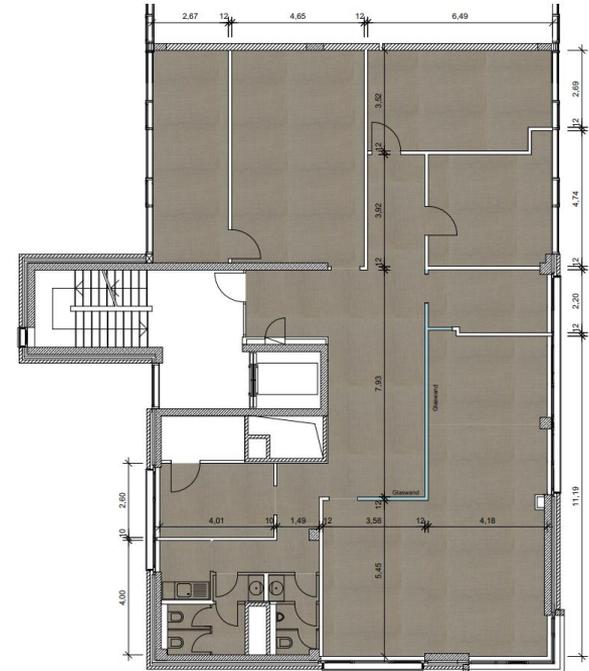
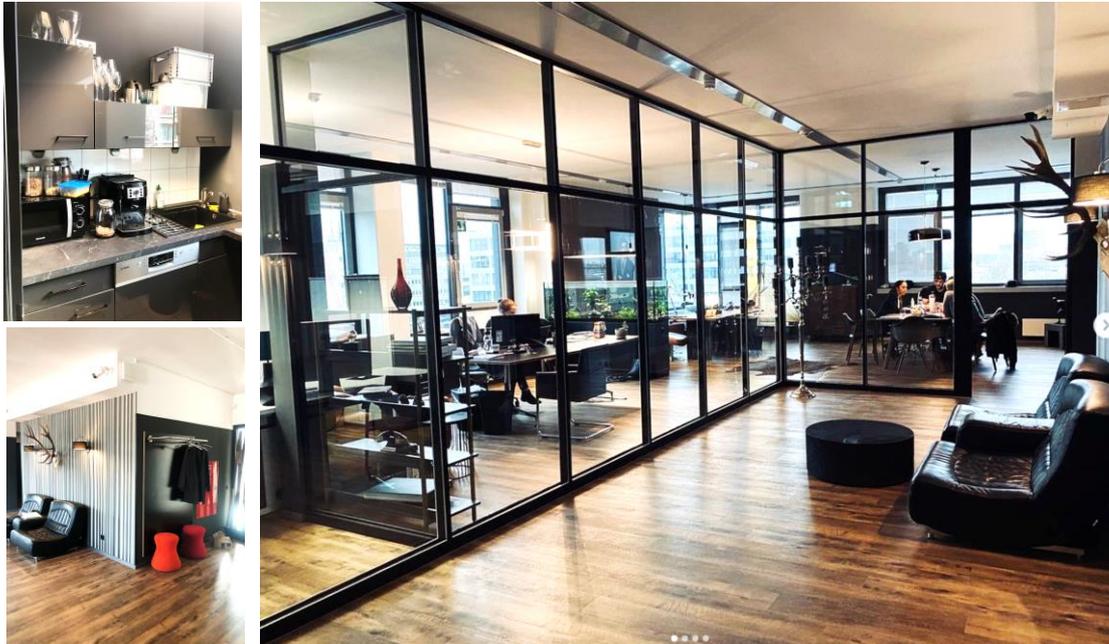
Die Impressionen der vakanten Flächen

4.OG Bauteil Hamburg – ca. 469 m² vermietbare Fläche – Möglicher Ausbau



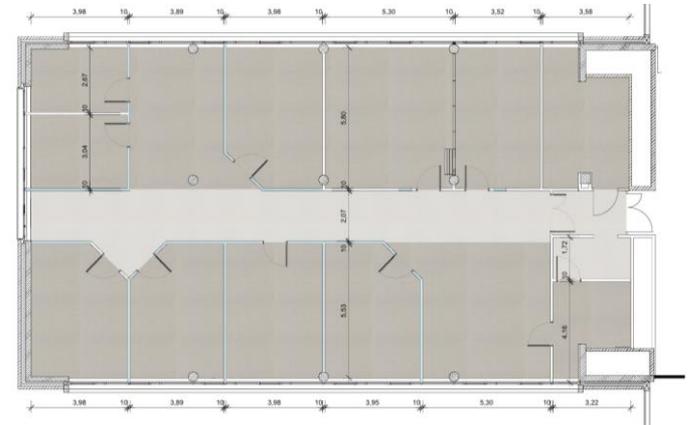
Die Impressionen der vakanten Flächen

4.OG Bauteil Santos – ca. 261 m² vermietbare Fläche



Die Impressionen der vakanten Flächen

5.OG Bauteil Rotterdam – ca. 355 m² u. ca. 84 m² vermietbare Fläche



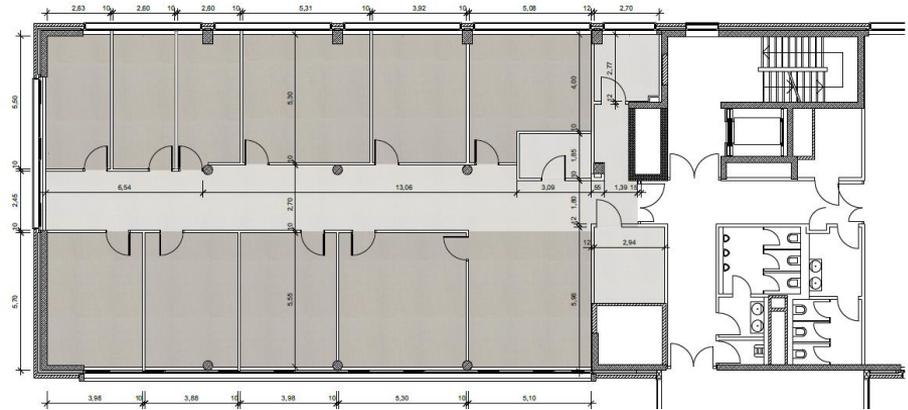
Die Impressionen der vakanten Flächen

5.OG Bauteil Rotterdam - ca. 355 m² u. ca. 84 m² vermietbare Fläche – Möglicher Ausbau



Die Impressionen der vakanten Flächen

5.OG Bauteil Los Angeles – ca. 368 m² vermietbare Fläche



Die Impressionen der vakanten Flächen

6.OG Bauteil Los Angeles – ca. 50–100 m² vermietbare Fläche (Untervermietung)

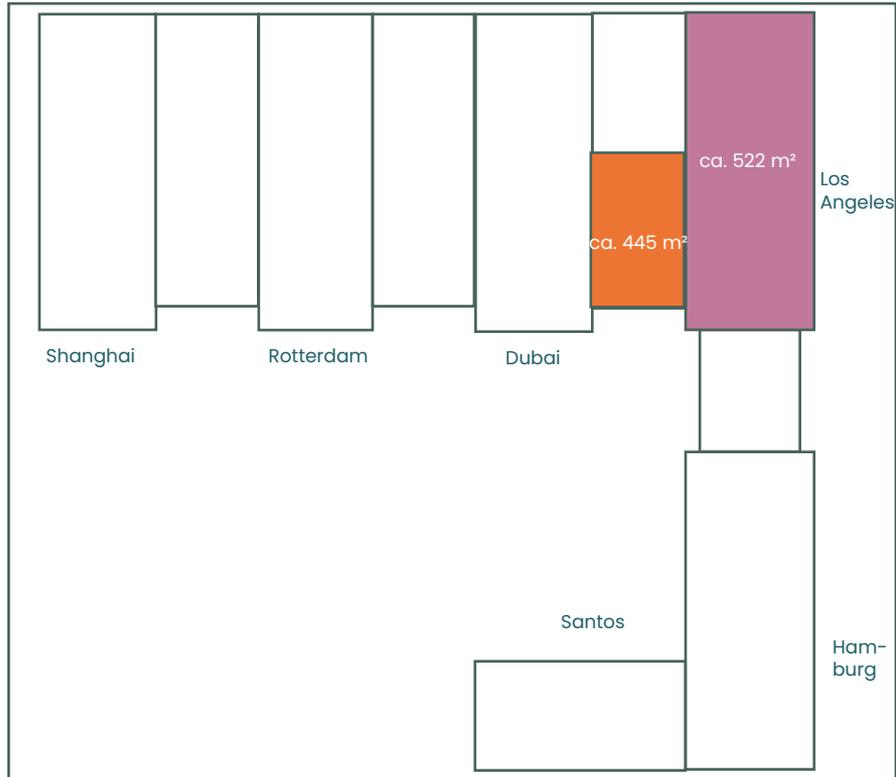
Ab Q1 2025 ca. 283 m² (gesamte Fläche)



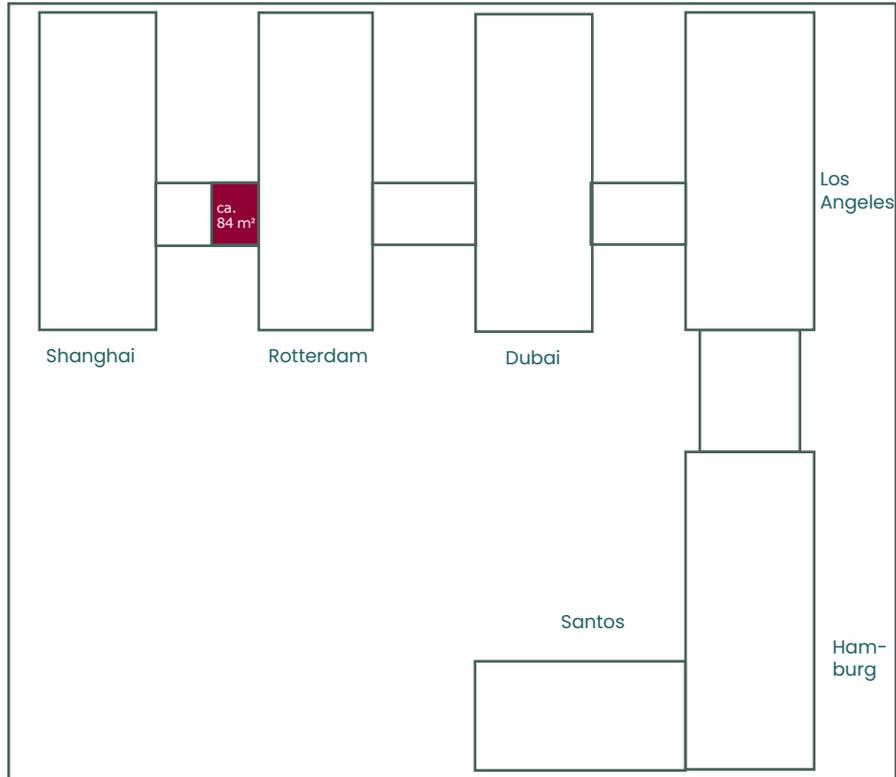
Stackingplan

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	283 sqm Februar 25	152 sqm	168 sqm	445 sqm	105 sqm
5	189 sqm	368 sqm	84 sqm	84 sqm	185 sqm	355 sqm April 25	84 sqm April 25	82 sqm	183 sqm	361 sqm	82 sqm	86 sqm	368 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	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	522 sqm T&B			873.82 sqm		
	Let	Service Area	Vacant	Vacant as of	Under offer													

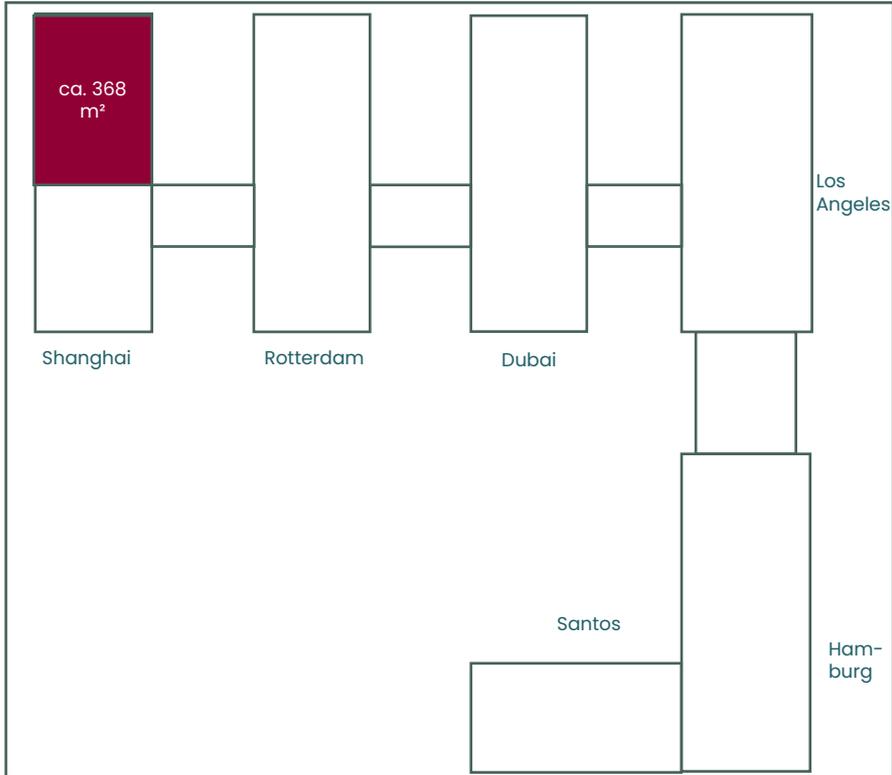
Leerstände EG



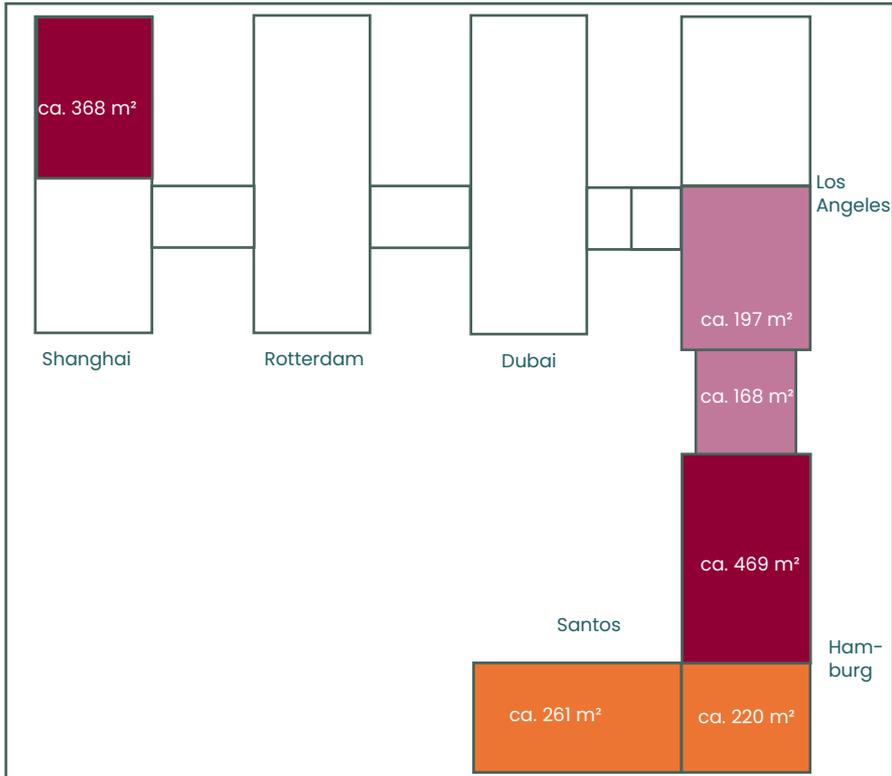
Leerstände 2. OG



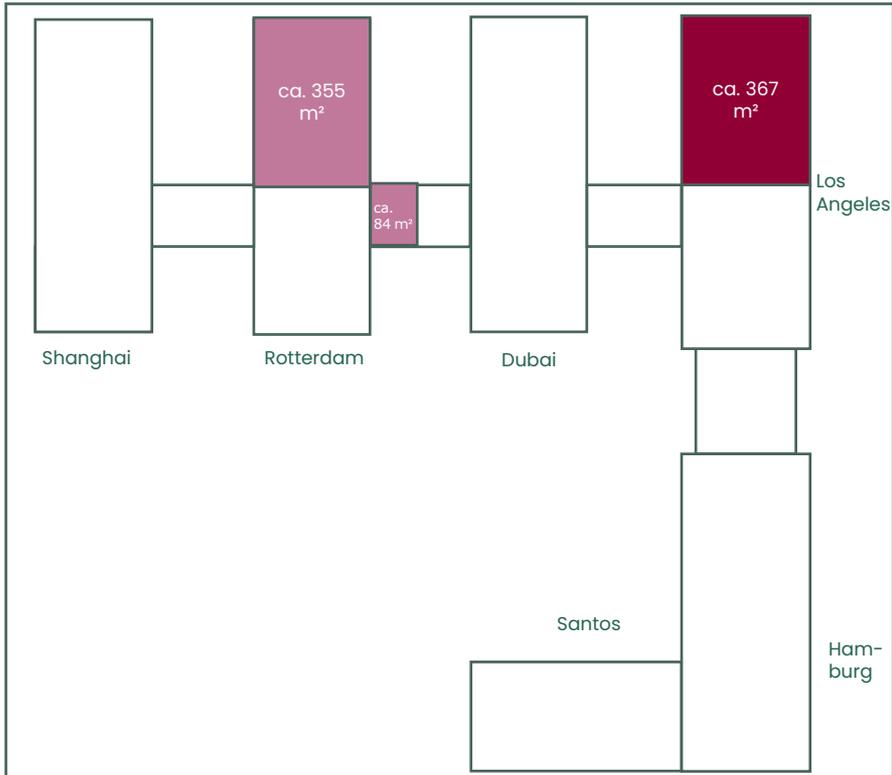
Leerstände 3. OG



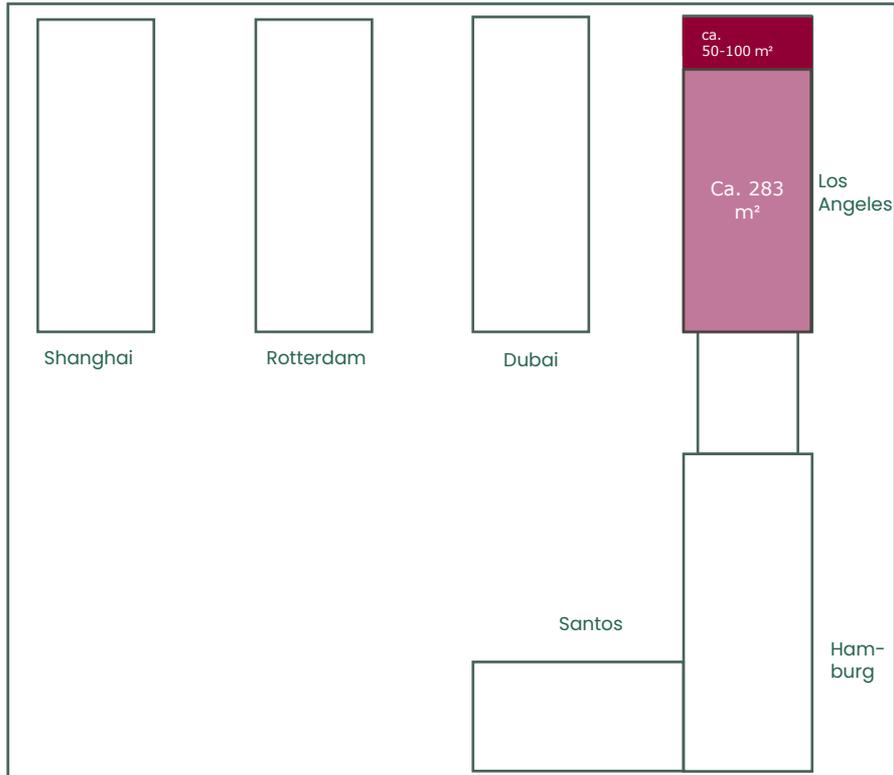
Leerstände 4. OG



Leerstände 5. OG



Leerstände 6. OG





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
www.starling-ream.de

Marie Kappeller
Asset Management
T: +49 69 2475 328-14
M: +49 151 22966895
mkappeller@starling-ream.de
www.starling-ream.de



Hanauer Landstraße 291 – 293
60314 Frankfurt am Main
www.aoc-frankfurt.com