

*JOIN THE HOME OF *GLOBAL* MINDS*

EXPOSÉ | Februar 2024
blackolive advisors GmbH

blackolive

TOWER 85



TOWER185 IN FRANKFURT WELCOME GLOBAL MINDS

Der TOWER185 ist die Homebase international agierender Mitarbeiter*innen und Unternehmen. Ein Landmark in Frankfurt wie es kein zweites gibt. Die Verbindung von globalem Denken mit Authentizität und Atmosphäre:

Im TOWER185 ist man in Frankfurt daheim und in der Welt zuhause. Digital vernetzt, nachhaltig betrieben und stets im Wandel gestaltet der TOWER185 moderne Bürowelten und die Zukunft. Ihre Zukunft.

Erfahren Sie mehr: www.tower185.de



TOWER185

MAKROLAGE FRANKFURT










Perfekte Infrastruktur: Frankfurt verfügt über den größten Flughafen Deutschlands und der Hauptbahnhof ist der zentrale Knotenpunkt der Deutschen Bahn. Auch deshalb ist die Region einer der führenden Unternehmensstandorte Europas.

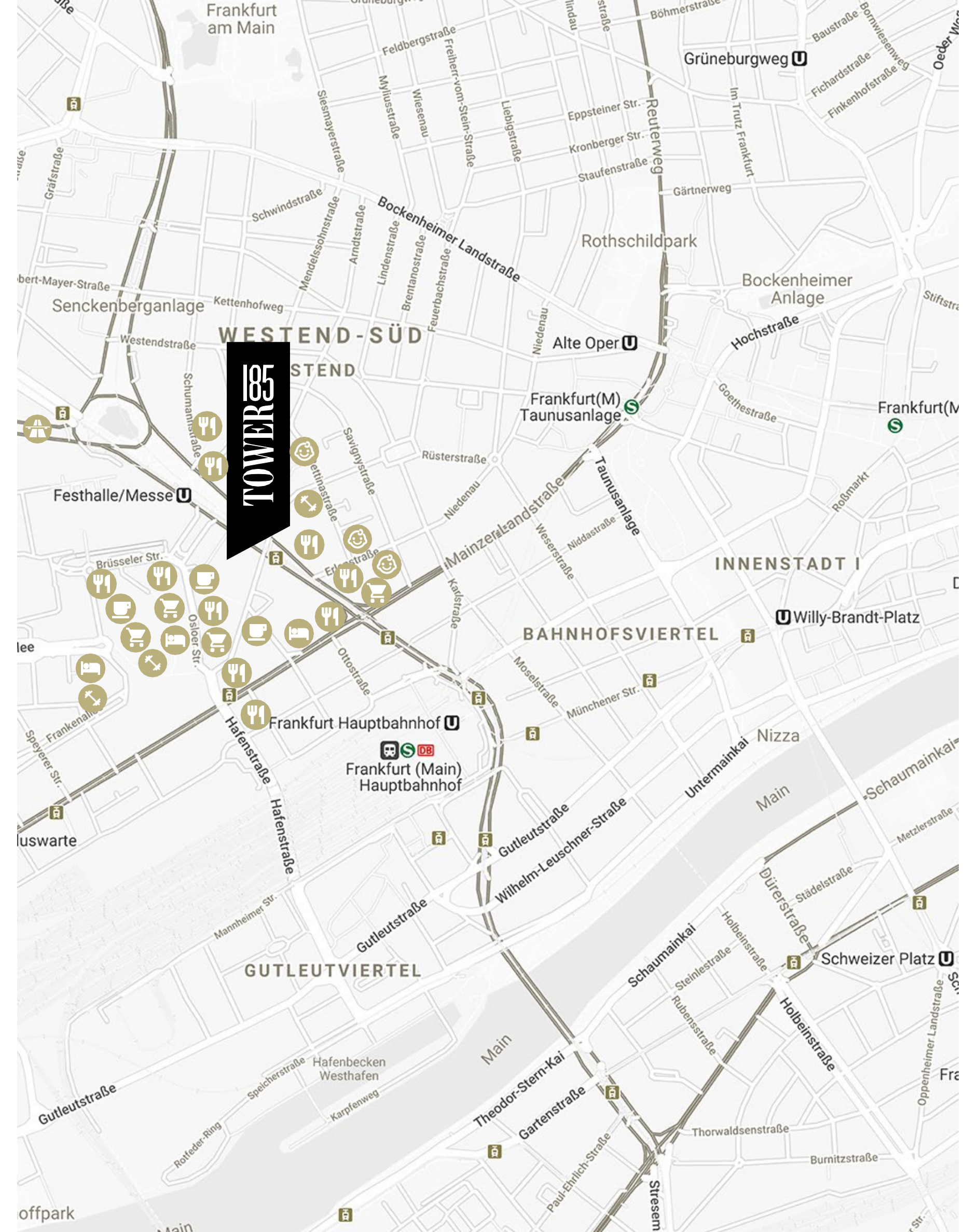
Finanzpolitischer Knotenpunkt: Neben der europäischen Zentralbank sitzen in Frankfurt rund 400 weitere Banken wie die Deutsche Bundesbank oder die KfW. Auch die Deutsche Börse hat ihren Sitz in Frankfurt. Ein Allround-Platz: Exklusive Modeunternehmen, renommierte Einrichtungen aus den Branchen Technik, Forschung und Entwicklung, zahlreiche Medienkonzerne - Frankfurt bietet durch seine Vielfältigkeit einen optimalen Wirtschaftsstandort für alle Bereiche. Die Stadt entwickelt sich immer mehr zu einem der lebenswertesten Hotspots Europas. Ein Standort, dem sich kein Unternehmen entziehen sollte.



MIKROLAGE EUROPA-/ BANKENVIERTEL

- U-Bahn-Haltestelle „Festhalle/Messe“ direkt am Gebäude
- Straßenbahn-Haltestelle „Hohenstaufenstraße“ in ca. 1 Gehminute
- Frankfurt Hauptbahnhof in ca. 7 Gehminuten
- Italienisches Restaurant „Tridico“, „dean & david“ sowie Cafébar
- „espressionist“ im Gebäude
- Vollentwickelte Infrastruktur im Umfeld
- Hohe Dichte an Restaurants und Geschäften in direkter Nachbarschaft bspw. Skyline Plaza

- | | | | |
|---|-----------------|---|----------------|
|  | Kindergarten |  | Fitness |
|  | Café |  | Bar |
|  | Restaurant |  | Bushaltestelle |
|  | Hotel |  | Autobahn |
|  | Supermarkt/Shop | | |



MIKROLAGE

EUROPA- / BANKENVIERTEL

Zu Fuß

- Messe ca. 2-3 Gehminuten
- Europaviertel / Skyline Plaza ca. 3 Gehminuten
- Hauptbahnhof ca. 7 Gehminuten
- Bankenviertel in ca. 5 Gehminuten
- Alte Oper ca. 15 Gehminuten
- Goethestraße / Zeil ca. 18 Gehminuten

Mit dem Auto

- Autobahnanschluss A648 ca. 3 Fahrtminuten
- Autobahnanschluss A5 ca. 5 Fahrtminuten
- Autobahnanschluss A66 ca. 6 Fahrtminuten
- Frankfurt Flughafen ca 12 Fahrtminuten
- Innenstadt ca. 4 Fahrtminuten

Mit Bus & Bahn

- Frankfurt Hauptbahnhof ca. 2 Fahrtminuten
- Hauptwache / Innenstadt ca. 8 Fahrtminuten
- Frankfurt Flughafen ca. 20 Fahrtminuten
- Universität / Bockenheimer Warte ca. 4 Fahrtminuten
- Dom / Römer ca. 4 Fahrtminuten

Hotels im Umfeld

- Marriott Hotel
- Maritim Hotel
- Roomers Hotel
- Hampton by Hilton
- Premier Inn
- Holiday Inn Express
- Radisson Blu
- Flemings Express Hotel

MIKROLAGE

EUROPA- / BANKENVIERTEL

Restaurants & Café

- Tridico (italienisch)
- dean & david (Salate & Co.)
- Cafébar espressionist
- Hochklassige, nationale und internationale Restaurants im direkten Umfeld (Lauf nähe), so auch im anliegenden Bahnhofsviertel
- Diverse gastronomische Angebote im Skyline Plaza und dem angrenzenden Europaviertel

Fitness

- Wellness und Fitness Club David Llyod im Skyline Plaza mit Fitnessbereich, Wellness und Bodycare auf Premium-Niveua
- Kieser Training
- Mainhattan Sports
- Fitseveneleven Westend
- The Movement Frankfurt

Geschäfte

- Skyline Plaza mit über 170 Shops im Europaviertel inkl. Apotheke, REWE Einkaufsmarkt, dm Drogerie etc.
- Zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs im direkten Umfeld
- Freßgass, Goethestraße und Einkaufsmeile Zeil wenige Fahrtminuten entfernt

Europaviertel

- Quartier seit 2009 in der stetigen Weiterentwicklung
- ca. 13.000 Menschen Arbeiten und Wohnen im Europaviertel
- Großzügiger Mix aus Wohnen, Gewerbe, großflächigen Grünflächen und Parks, Freizeitangeboten, Kinderbetreuung, Grundschule, Gastronomie, E-Mobilitäts-Konzepten u.v.m.

TOWER185

AUSSTATTUNG UND HIGHLIGHTS

Das flächengrößte Hochhaus Deutschlands erhebt sich als einzigartiges Landmark entlang der Friedrich-Ebert-Anlage.

Als nachhaltiges Gebäude realisiert und betrieben, ausgestattet mit modernster Technik und IT sowie einem nutzerorientierten Angebot an Services und Gastronomie, ist der TOWER185 die Homebase für Unternehmen einer neuen Generation.

Highlights

- Vierrhöchstes Gebäude in Deutschland mit Landmark Charakter
- Exponierte werbewirksame Lage
- LEED-Gold-Zertifizierung vorhanden
- WiredScore Platinum zertifiziert
- Repräsentativer 5 geschosshoher Eingangsbereich mit 24/7 besetztem Empfang
- Neue Aufenthaltsqualitäten durch Rebranding und Aufwertung der Lobby inkl. neuer Mieterdarstellung
- 2 Restaurants und Café im Gebäude, Smart Kiosk voraussichtlich ab 01/2024 im Erdgeschoss geplant
- Großes Team mit Asset-, Property- und Facility Management
- Wifi in Allgemeinflächen (free)
- Dusche und Handtuchservice vorhanden

Ausstattung

- Hochwertige Ausbaugualitäten und Ausstattung
- Heiz-/Kühldecken in den Bürobereichen
- Viel Licht durch bodentiefe und öffenbare Fenster
- Elektrisch bedienbarer Blendschutz
- Lichte Raumhöhe ca. 3,00 m
- Achsmaß ca. 1,20 m
- Medienversorgung über Hohlraum-/ Doppelboden
- Diverse Glasfaser-Provider im Objekt
- 2 redundante Glasfaserleitungen in jede Etage
- Mobilfunkantennen im gesamten Gebäude. Vollständig ausgebautes LTE-Netz seitens Telekom
- Klimafreundliches Mobilitätskonzept durch Ladeinfrastruktur für E-Autos (130 E-Ladestationen) und E-Bikes (Bike-Cages mit Ladefunktion vorhanden)

TOWER185

NACHHALTIGKEIT

Sinnvestieren statt Investieren: Durch kluge Substanzentwicklung nachhaltig zu handeln, das Gebäude mit den Unternehmen weiterzuentwickeln, die hier ihre Homepage haben, und es an die Bedürfnisse der Nutzenden anzupassen – das ist unser erklärtes Ziel.

Nachhaltigkeit

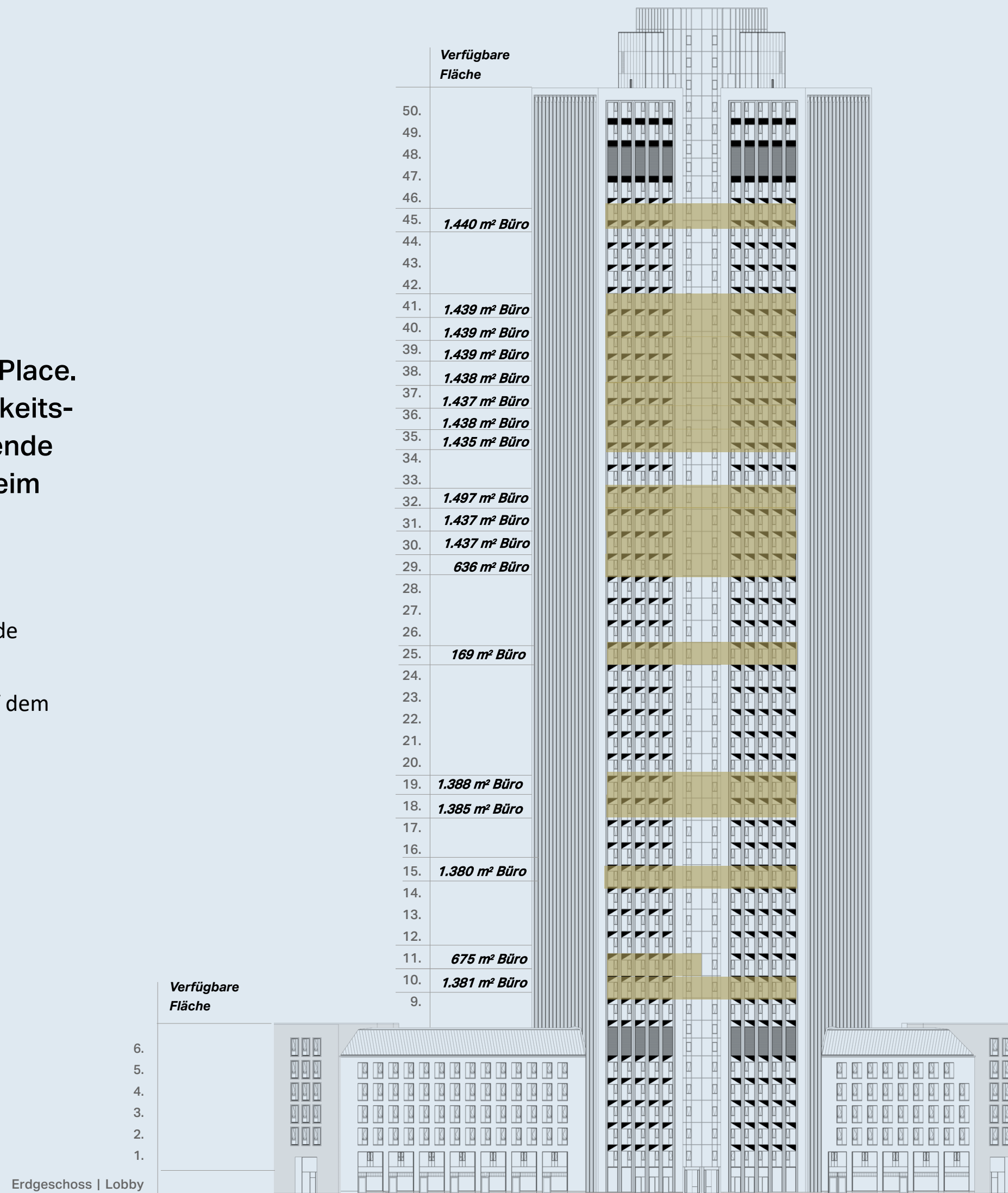
- Alle neuen Mietverträge mit Green-Lease-Vereinbarungen
- Reduzierte CO²-Emissionen im gesamten Gebäude
- Intelligentes Gebäude-/ Energiemanagement über MeteoViva-Climate-Technologie (bis zu -20% CO₂-Emission)
- Geringere Betriebskosten durch Anpassung der Energieverbräuche an den Nutzungsbedarf
- Einsatz von 100% Ökostrom in Allgemeinflächen und Technik
- Verwendung von Reinigungsmitteln nach Ökostandards und nachhaltiges Abfallentsorgungskonzept
- Regenwasserrückgewinnung zur Reduktion des Frischwasserverbrauchs
- 25% des Grundstücks begrünt, Begrünung der Lobby und Dachterrassen in Prüfung

- Verwendung ökologischer und energieeffizienter Baumaterialien
- Nutzung recycelter Materialien wie bspw. Glaselemente etc.
- Ökostrom aus 100% regenerativen Energien und grüne Fernwärme angebunden
- Energiesparende Konstruktion der Fassade
- Optimiertes Raumklima durch intelligente Luftführung
- Größte Ökostrom-Tankstelle Deutschlands in einer Büroimmobilie mit 130 E-Ladepunkten in der Tiefgarage für Hybrid- und E-Autos
- 154 Fahrradstellplätze in 3 Bike-Boxen, zudem 18 Ladespinde

STACKING PLAN

Im TOWER185 wird Ihr Büro zum Feel-good-Place. Beste digitale Infrastruktur, hohe Nachhaltigkeitsstandards, vielfältige Services und inspirierende Räume unterstützen internationale Teams beim Arbeiten im New Normal.

- Ab 01/2026 insgesamt ca. 10.000 m² zusammenhängende Büromietfläche in den oberen Etagen darstellbar
- Nur wenige vergleichbare Anmietungsmöglichkeiten auf dem Frankfurter Büromarkt verfügbar
- Hochwertige Ausbauqualität und Ausstattung
- Freier Panoramablick auf die Frankfurter Skyline



VERMIETUNGS- UND LEERSTANDSDATEN I

Etage*	Fläche**	Teilbar ab	Miete/m ² ***	NK/m ²	Bezug****
41. OG	1.439 m ²	1.439 m ²	ab 37,00 €	6,50 €	ab 01.01.2026
40. OG	1.439 m ²	1.439 m ²	ab 37,00 €	6,50 €	ab 01.01.2026
39. OG	1.439 m ²	1.439 m ²	ab 37,00 €	6,50 €	ab 01.01.2026
38. OG	1.438 m ²	1.438 m ²	ab 37,00 €	6,50 €	ab 01.01.2026
37. OG	1.437 m ²	1.437 m ²	ab 37,00 €	6,50 €	ab 01.01.2026
36. OG	1.438 m ²	1.438 m ²	ab 36,00 €	6,50 €	kurzfristig
35. OG	1.435 m ²	1.435 m ²	ab 36,00 €	6,50 €	kurzfristig
	ca. 10.065 m²	ca. 1.435 m²	ab 36,00 €	6,50 €	
	Verfügbare Fläche	Anmietbar ab	Mietpreis ab	Nebenkosten ab	

* Zusammenhängend ca. 10.065 m² Büromietfläche anmietbar, Rücknahmeflächen von PWC (sehr guter, hochwertiger Zustand)

** Insgesamt ca. 22.890 m² vakante Büromietfläche im Objekt verfügbar

*** Mietpreis in Abhängigkeit von Ausbau und Laufzeit, Mindestmietvertragslaufzeit 7 Jahre

**** Unter Bezug ist der früheste mögliche Termin abgebildet bei Übernahme im Ist-Zustand. Die Ausbauezeit beträgt ca. 9 Monate

VERMIETUNGS- UND LEERSTANDSDATEN II

Etage	Fläche	Teilbar ab	Miete/m ² *	NK/m ²	Bezug**
45. OG	1.440 m ²	1.440 m ²	ab 38,50 €	6,50 €	kurzfristig
32. OG	1.497 m ²	1.497 m ²	ab 36,00 €	6,50 €	ab 01.04.2024
31. OG	1.437 m ²	1.437 m ²	ab 36,00 €	6,50 €	ab 01.04.2024
30. OG	1.437 m ²	1.437 m ²	ab 36,00 €	6,50 €	ab 01.04.2024
29. OG	636 m ²	636 m ²	ab 35,50 €	6,50 €	ab 01.04.2024
25. OG	169 m ²	169 m ²	ab 35,50 €	6,50 €	nach Absprache
19. OG	1.388 m ²	420 m ²	ab 35,00 €	6,50 €	nach Absprache
18. OG	1.385 m ²	1.385 m ²	ab 35,00 €	6,50 €	kurzfristig
15. OG	1.385 m ²	1.385 m ²	ab 35,00 €	6,50 €	ab 01.07.2024
11. OG	675 m ²	675 m ²	ab 33,00 €	6,50 €	kurzfristig
10. OG	1.381 m ²	1.381 m ²	ab 33,00 €	6,50 €	kurzfristig
	ca. 12.825 m²	ca. 169 m²	ab 33,00 €	6,50 €	
	Verfügbare Fläche	Anmietbar ab	Mietpreis ab	Nebenkosten ab	

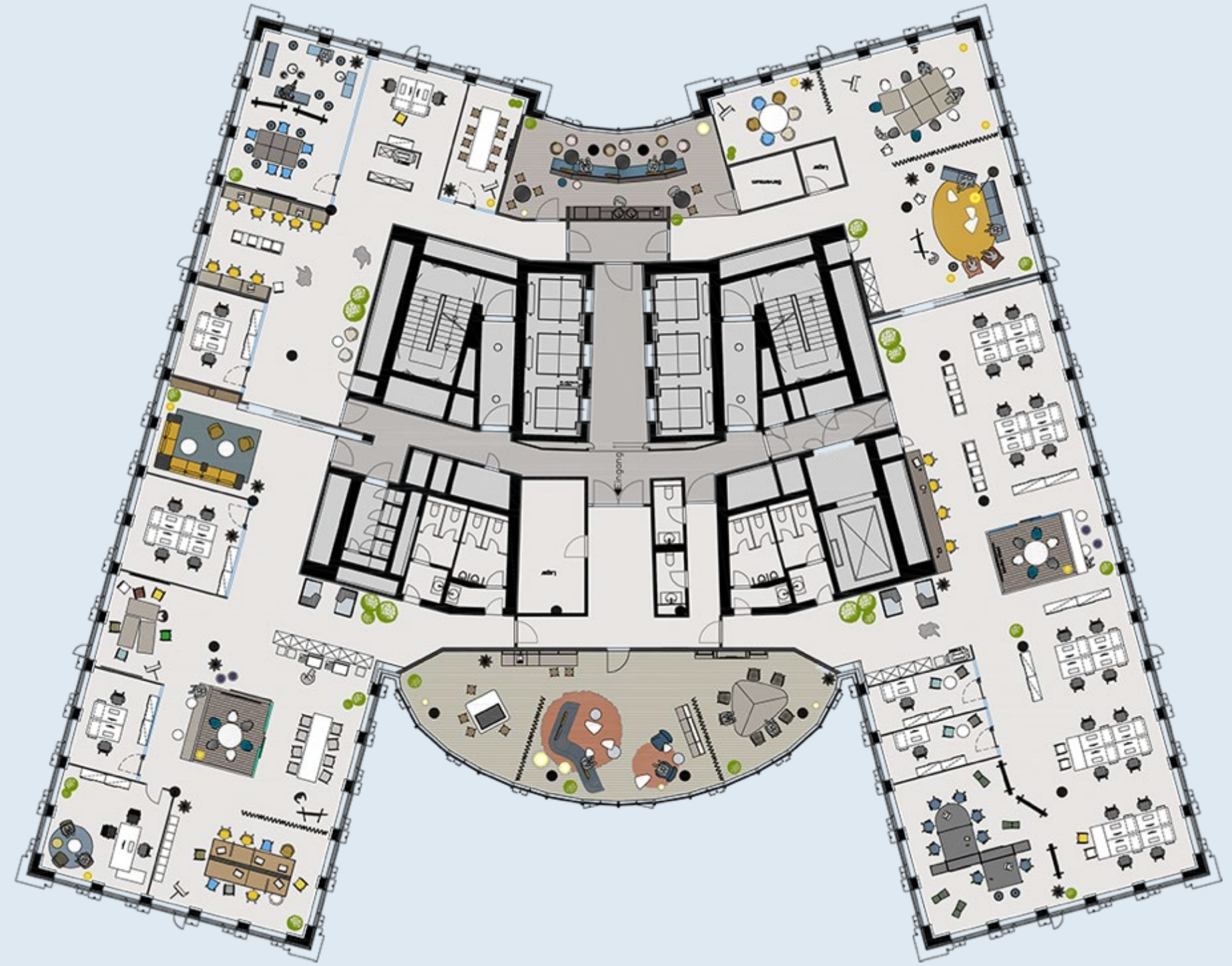
* Mietpreis in Abhängigkeit von Ausbau und Laufzeit, Mindestmietvertragslaufzeit 7 Jahre

** Unter Bezug ist der früheste mögliche Termin abgebildet bei Übernahme im Ist-Zustand. Die Ausbauezeit beträgt ca. 9 Monate

GRUNDRISS

45. OBERGESCHOSS

Beispielhafte Planung Collaborative



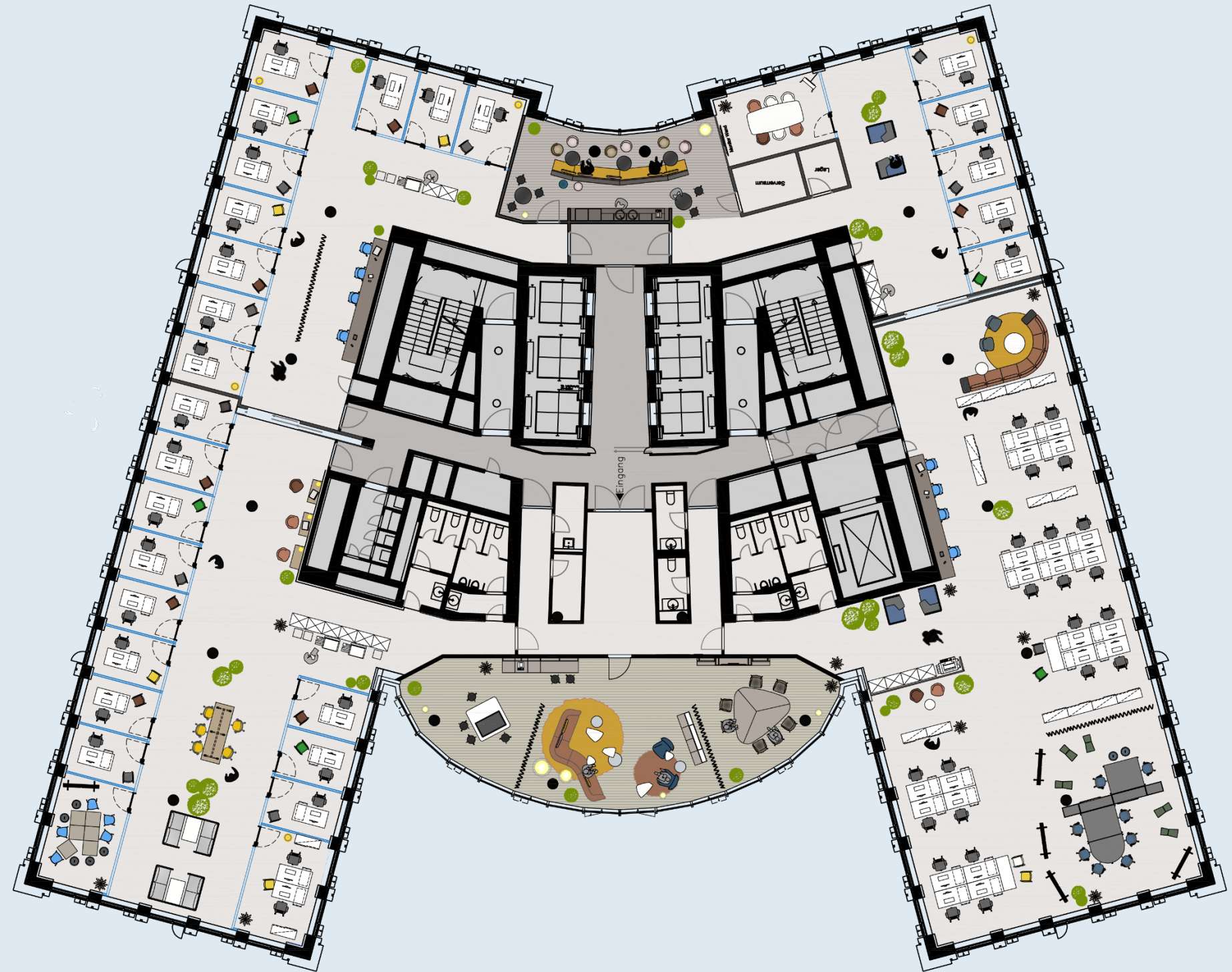
COLLABORATIV 

TOWER 05

GRUNDRISS

45. OBERGESCHOSS

Beispielhafte Planung Zellenstruktur



FOCUSSED

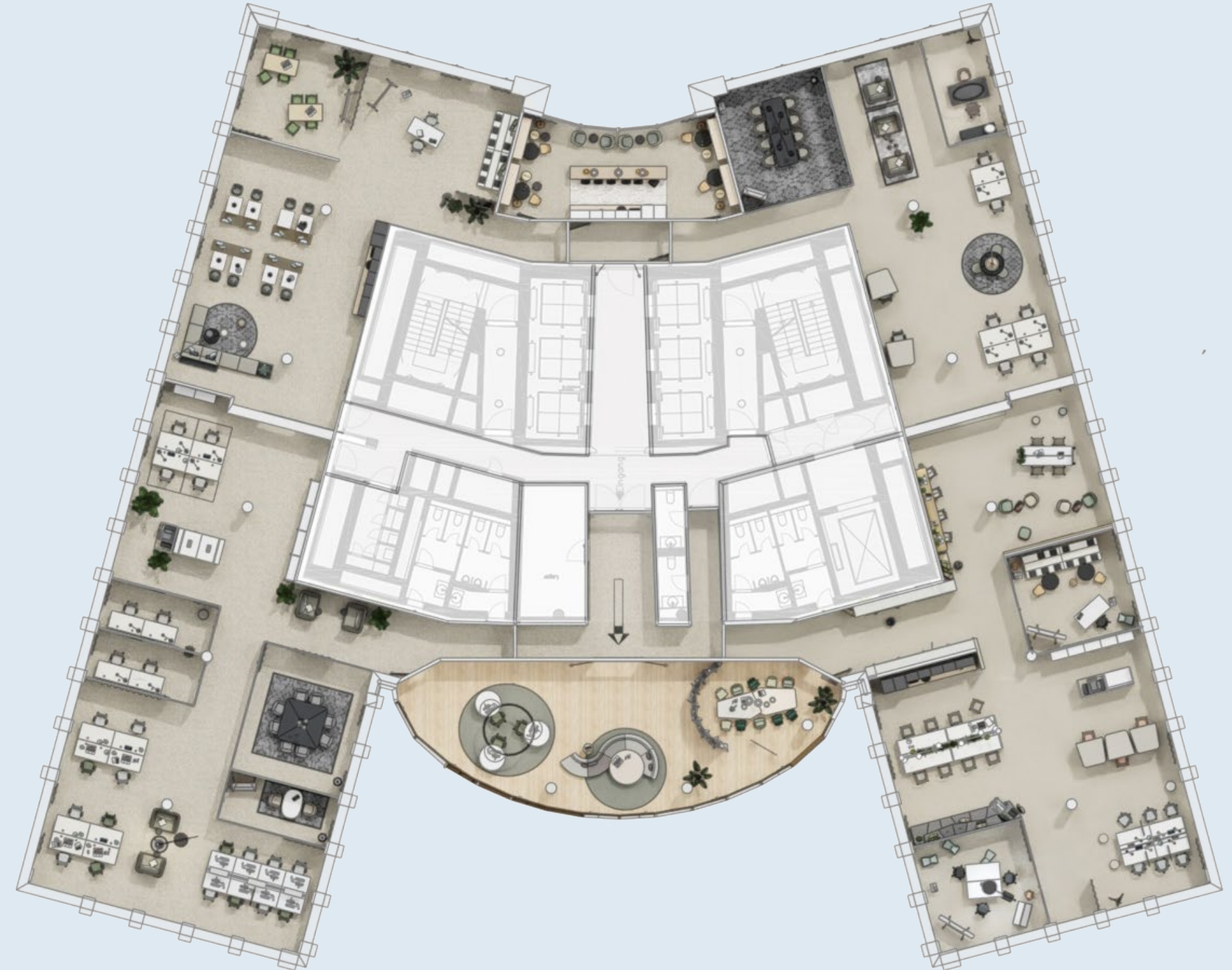


TOWER 05

GRUNDRISS

45. OBERGESCHOSS

Beispielhafte Planung New Work



NEW WORK



TOWER 05

45. OBERGESCHOSS

IMPRESSIONEN NEW WORK



VIRTUELLER RUNDGANG

45. OBERGESCHOSS



▶ Hier Rundgang starten



TOWER185 IMPRESSIONEN



Wahrzeichen für nachhaltiges und modernes Unternehmertum



Selbstbewusst und elegant



Mit spektakulärer Aussicht



Stylish und modern

LET US GET IN CONTACT



KEVIN T. NGUYEN

Managing Partner

+49 69 9074487-26

FLORIAN BEST

Senior Advisor Landlord Advisory

+49 69 9074487-49



TOWER 85

blackolive

blackolive advisors gmbh

die welle | reuterweg 18 | 60323 frankfurt

069 9074487-0

www.blackolive.de

geschäftsführer rainer hamacher, kevin t. nguyen, oliver schön

DISCLAIMER

Alle in diesem Angebot enthaltenen Angaben, Abmessungen und Preisangaben sind ca.-Werte und beruhen auf Angaben von Dritten. Hierfür übernehmen wir keine Gewähr. Alle genannten Preise verstehen sich zzgl. der gesetzlichen MwSt. und in Abhängigkeit von Laufzeit und Ausbau. Bildmaterial darf nur mit Einwilligung von blackolive verbreitet, vervielfältigt oder öffentlich zur Schau gestellt werden.