

Büros und Services für morgen

Ausgezeichnetes und intelligentes Design

- » Erster Büroturm in Frankfurt
- » Neu gestaltete doppelstöckige Eingangshalle
- » 2-geschossige Tiefgarage
- » Erstbezug nach kompletter Renovierung/Sanierung



Lassen Sie sich inspirieren

- » Die „Wissensmeile“ liegt in der unmittelbaren Nachbarschaft: School of Finance, University of Applied Sciences, Universität
- » Große Vielfalt an Restaurants, Bars und Cafés in der Nachbarschaft
- » Das direkt angrenzende „Nordend“ ist einer der lebendigsten, beliebtesten und am besten angeschlossenen Stadtteile Frankfurts
- » Parkanlagen in Laufnähe (Günthersburgpark, Wasserpark)



CITY GATE

Offen für Kommunikation

- » Flexible Flächengrößen von 630 m² bis 6.550 m²
- » 1,50-m-Raster ermöglicht individuell gestaltbare Raumkonzepte



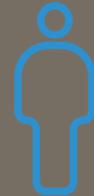
Gut angebunden

- » Ausgezeichnete Infrastruktur mit gutem ÖPNV
- » 15 Minuten zum Frankfurter Flughafen (mit dem Auto)
- » Gute Anbindung an die Autobahnen A5, A66 und A661
- » Teil des Marktsegments „Innenstadt“



Der Fokus liegt auf Ihren Anforderungen

- » Lobby mit besetztem Empfang
- » Sky Lounge & flexible Konferenzsuiten für Tagungen anmietbar



Hoher technischer Standard

- » 5 neue Personenaufzüge mit modernster Steuerung
- » Glas-Panorama-Aufzug mit großartigem Blick auf Frankfurt
- » Kartenzugangskontrollsystem
- » Glasfaserkabeltechnik (Telekom, COLT)
- » Vollklimatisierung, individuell steuerbar



Inspirierend & gut vernetzt



City Gate – das neue Designkonzept

City Gate – Büros und Dienstleistungen für die Welt von morgen

City Gate hat schon immer eine herausragende Position in der Architektur Frankfurts eingenommen: der erste Büroturm, der über 100 Meter hoch war, das Grundstück in einer perfekten Lage als Tor zum Stadtzentrum mit hervorragender Verkehrsanbindung an den Rest der Stadt mit U-Bahn und Straßenbahn sowie zu weiter entfernten Orten über das nahegelegene Autobahnnetz.

City Gate, vormals das Shell-Hochhaus, wird jetzt als modernes, grünes Gebäude mit BREEAM-Zertifizierung neu gestaltet. Es wird renoviert, um den Anforderungen moderner Mieter gerecht zu werden – mit verschiedenen Raumaufteilungen und neuen Einrichtungen wie die Sky Lounge im 27. Stock mit Konferenzsuiten.

City Gate – inspirierende Raumkonzepte für zukunftsweisende Ideen

Innovation geschieht nicht zufällig. Sie kann gezielt gefördert werden – mit intelligenter Technologie, gut konzipierten Räumen, motivierten Teams und einer starken Zukunftsvision. Innovativ zu sein beginnt damit, die richtigen Bedingungen für Innovation zu schaffen. Eine räumliche Umgebung, die das Brainstorming unterstützt, kann eine wichtige Rolle spielen.

Das neue Design von City Gate bietet diese räumliche Umgebung für zukunftsorientierte Geschäftsmodelle.



CITY-GATE-Frankfurt Airport
15 Minuten mit dem Auto/24 Minuten mit U- und S-Bahn

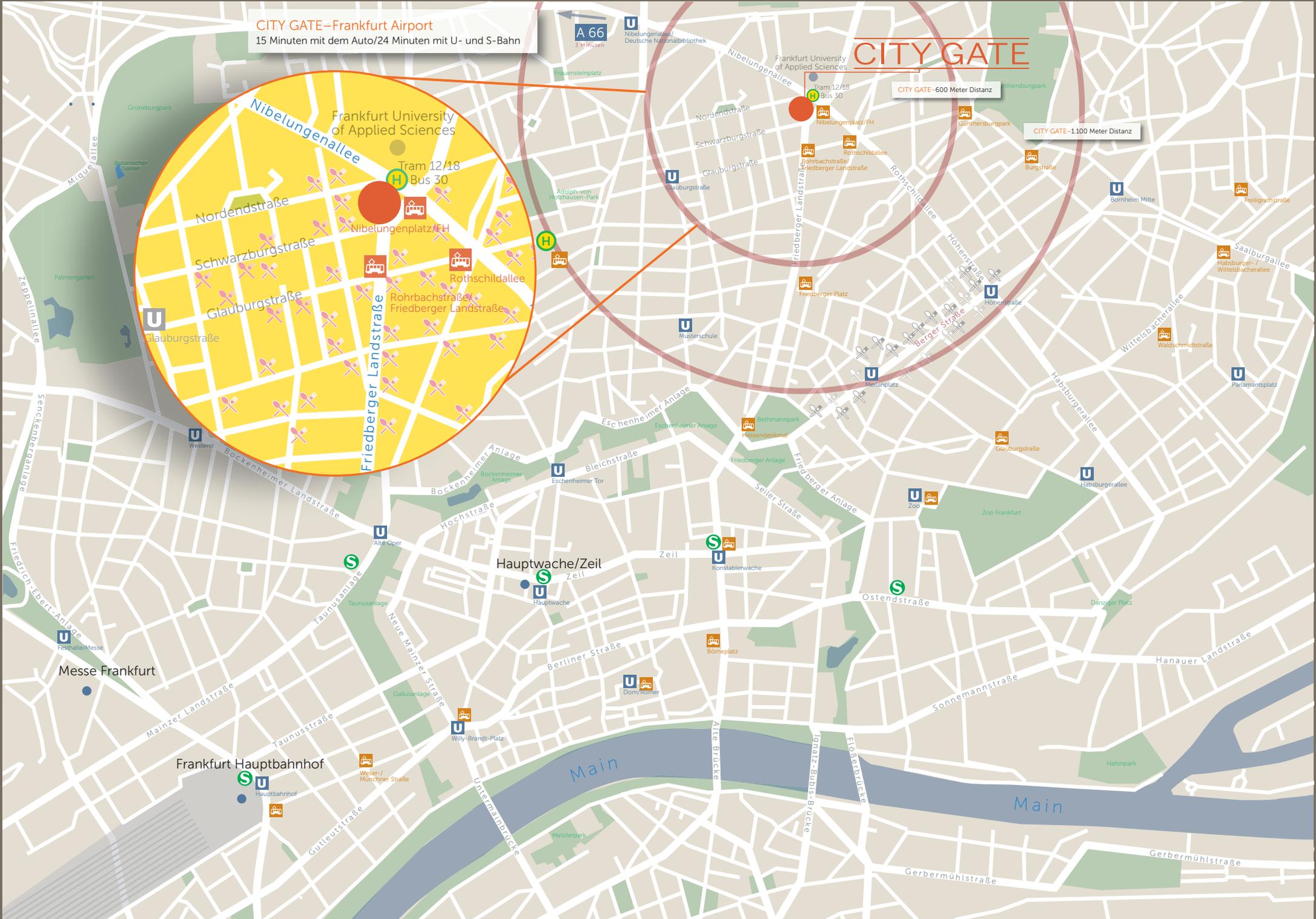
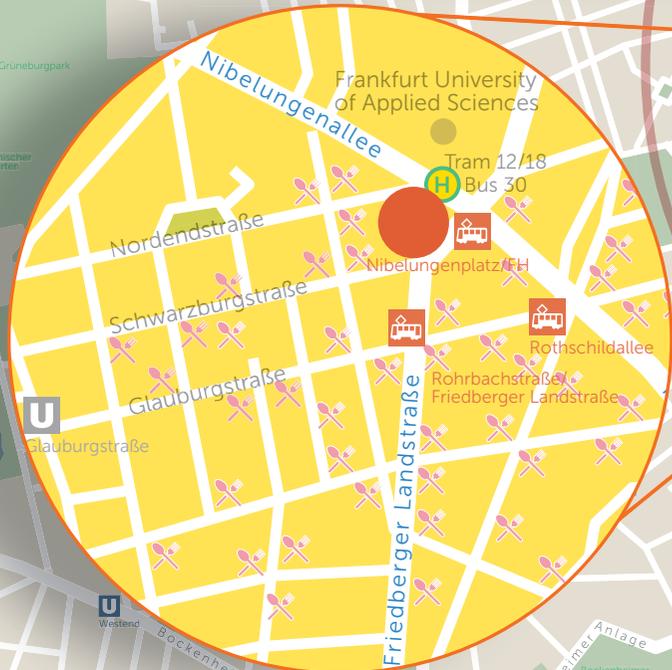
A 66
3 Minuten

U
Nibelungenallee/
Deutsche Nationalbibliothek

CITY GATE

CITY GATE-600 Meter Distanz

CITY GATE-1100 Meter Distanz



City Gate – alles, was Sie brauchen, steht bereit.

City Gate liegt in einer lebendigen und gefragten Nachbarschaft, die eine Vielfalt attraktiver Geschäfte, Cafés, Bars und Restaurants in einem jungen, dynamischen Viertel bietet. City

Gate und seine Umgebung erfüllen die Erwartungen und Bedürfnisse aller – Besucher wie Personen, die dort arbeiten – an einen modernen Bürostandort.



ÖPNV

Straßenbahnen 12 und 18/Nibelungenplatz
Bus 30/Nibelungenplatz
U5/Glauburgstraße

Direkt im Gebäude

Café Awake
Subway Restaurant
REWE Supermarkt
essWERK, KOSTBAR

Die Umgebung

100–300 m

Megaron
Umi Sushi
Little India
Al Terrazzino
Pizzeria Olbia
Schandis
L'isola Sarda
Combui

griechisch
japanisch
indisch
italienisch
italienisch
persisch
italienisch
vietnamesisch

Spohrstraße 26
Friedberger Landstraße 140
Glauburgstraße 6
Rothschildallee 52
Glauburgstraße 14
Nordendstraße 2
Rothschildallee 38
Friedberger Landstraße 138



300–500 m

Saigon	vietnamesisch	Hallgartenstraße 61
Aqui Santo Domingo	karibisch	Rotlintstraße 94
Odyssee Kult	international	Weberstraße 77
Bellavista	italienisch	Friedberger Landstraße 95
Quan Van	vietnamesisch	Schwarzburgstraße 74
Rosa Canina	Eis	Spohrstraße 41
Café Deolla	Snacks	Spohrstraße/Nordendstraße 10
Glauburg Café	Snacks	Glauburgstraße 28
Café Rotlint	Snacks	Rotlintstraße 58
Phoenix Tea House	Tee + Snacks	Friedberger Landstraße 82
Lucille	Snacks	Friedberger Landstraße 100
Berliner	regional	Weberstraße 84

Nur abends

Luise	Café-Weinbar	Rothschildallee 20
Carte blanche	international	Egenolffstraße 39
Alhambra	spanisch	Lortzingstraße 15
Gilgamesch	orientalisch	Rotlintstraße 81
Adolon	griechisch	Weberstraße 90
Alma	portugiesisch	Schwarzburgstraße 78
Zappbar	Musicbar	Glauburgstraße 1
Feinstaub	Musicbar	Friedberger Landstraße 131
Tiefengrund	Musicbar	Friedberger Landstraße 116
Café Größenwahn	international	Lenastraße 97
Das kleine Haus	Snacks	Spohrstraße 46
WeinBäcker	Weintaverne	Nibelungenallee 29
New Backstage	regional	Rothschildallee 36
Mounir	marokkanisch	Rohrbachstraße 41

Gudes Frankfurt	Kiosk	Matthias-Beltz-Platz
-----------------	-------	----------------------



City Gate – Aufteilungsvariante: Einzelbüros



Einzelbüro



2-Personen-Büro



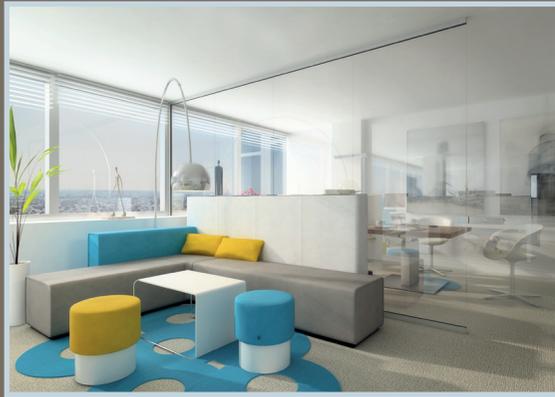
Konferenzraum



Flächen-Effizienz: 38 Arbeitsplätze
Mietfläche je Arbeitsplatz: 16,60 m²
inklusive: 2 Konferenzräume von 34 m² und 40 m²
Mietfläche je Etage: 630 m²

Diese Planzeichnungen sind beispielhafte Raumaufteilungen. Alle Maßangaben sind Zirka-Maße und müssen vor Ort verifiziert werden.
Der Bauherr behält sich Änderungen vor.

City Gate – Aufteilungsvariante: Teambüro



Informelle Kommunikations-Zone



Teambüro



Ideenwerkstatt



Flächeneffizienz: 53 Arbeitsplätze
Mietfläche je Arbeitsplatz: 11,90 m²
inklusive: 1 Konferenzraum von 34 m²
und 1 Ideenwerkstatt von 16 m²
Mietfläche je Etage: 630 m²

Diese Planzeichnungen sind beispielhafte Raumaufteilungen. Alle Maßangaben sind Cirka-Maße und müssen vor Ort verifiziert werden.
Der Bauherr behält sich Änderungen vor.

City Gate – 27. Etage: Flexible Gestaltungsoptionen dienen vielfältigen Nutzungen



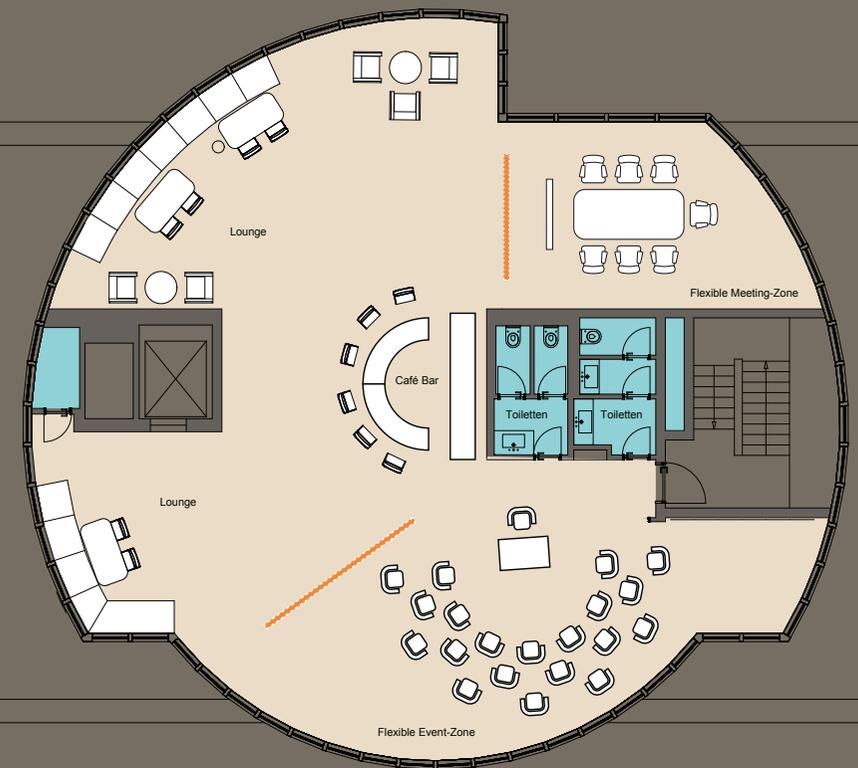
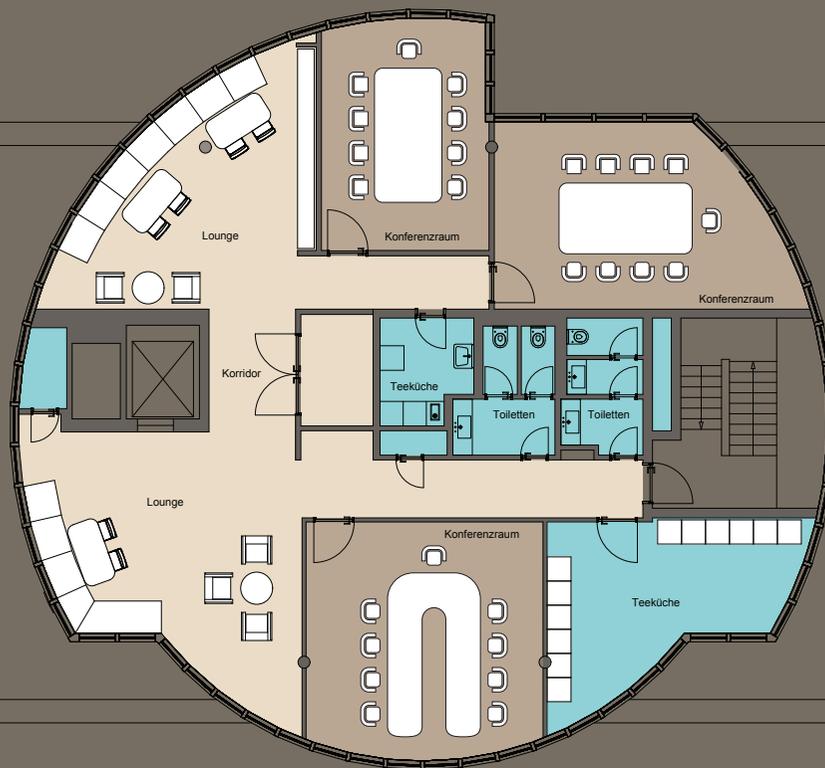
Option: Managerbüros



Konferenzetage



Sky Lounge



Diese Planzeichnungen sind beispielhafte Raumaufteilungen. Alle Maßangaben sind Zirka-Maße und müssen vor Ort verifiziert werden.
Der Bauherr behält sich Änderungen vor.

CITY GATE

City Gate Frankfurt
Ein Projekt der HRO GROUP

HRO

www.hrogroup.com

blackolive

Christian Wunsch
Head of Landlord Advisory

black olive advisors GmbH
die welle
Reuterweg 20
60323 Frankfurt

Telefon +49 69 907448730
Handy +49 170 4159101
Fax +49 69 907448710

christian.wunsch@blackolive.de
www.blackolive.de

APLEONA

GVA Real Estate Advisors

Martin Drummer
Head of Office Agency

APLEONA
GVA Real Estate Advisors
Bockenheimer Anlage 15
60322 Frankfurt

Telefon +49 69 244334295
Handy +49 170 9650729
Fax +49 69 244334444

martin.drummer@bilfinger.com
www.apleona.com

Im Auftrag der Eigentümerin des Hochhauses „City Gate Frankfurt“: Nibelungen Property LLC, PMB #538, 2711 Centerville Road, Suite 300, Wilmington, DE19808-1645, USA. www.city-gate.eu/impressum. Der Entwickler behält sich

das Recht vor, Grundrisse und weitere Einzelheiten ohne vorherige Ankündigung zu ändern. Es kann nicht auf ausdrückliche oder konkludente Darstellungen vertraut werden.



Lage/Infrastruktur

Teilmarkt City

Nachhaltigkeitszertifizierung: BREEAM – sehr gut*

* BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Method) ist das älteste und in Europa am weitesten verbreitete Zertifizierungssystem mit internationalem Stand im Bereich nachhaltiges Bauen.

Energiekennzahlen

Baujahr/Sanierung 1964 / 2016/17
 Energieausweis liegt vor
 Energieausweistyp Verbrauchsausweis
 Wesentl. Energieträger Erdgas leicht
 Stromverbrauchskennwert 67,50 kWh/(m² a)
 Heizenergieverbrauchskennwert 191,40 kWh/(m² a)

Ausstattung

Ausbau Hochwertiger Ausbau nach Mieterwunsch
 Achsmaß ca. 1,50 m
 Stellplätze in der Tiefgarage
 Kühlung vorhanden, Induktionsgeräte entlang der Fenster
 Verkabelung Cat7 Verkabelung im Kabelkanal
 Empfang besetzter Empfang

Etage	Fläche	Miete	NK
13. OG	630 m ²	16,00	4,95
14. OG	630 m ²	16,00	4,95
15. OG	630 m ²	16,00	4,95
16. OG	630 m ²	16,50	4,95
17. OG	630 m ²	16,50	4,95
18. OG	630 m ²	16,50	4,95
19. OG	630 m ²	16,50	4,95
22. OG	630 m ²	17,00	4,95
23. OG	630 m ²	17,00	4,95
24. OG	630 m ²	17,00	4,95

27	Konferenz-Center/Meeting Lounge	
26		
25		
24	verfügbar	630 m ²
23	verfügbar	630 m ²
22	verfügbar	630 m ²
21	vermietet	
20	vermietet	
19	verfügbar	630 m ²
18	verfügbar	630 m ²
17	verfügbar	630 m ²
16	verfügbar	630 m ²
15	reserviert	630 m ²
14	reserviert	630 m ²
13	reserviert	630 m ²
12	vermietet	
11	vermietet	
10	vermietet	
9	vermietet	
8	vermietet	
7	vermietet	
6	vermietet	

5	vermietet
4	vermietet
3	vermietet
2	vermietet
1	vermietet
Erdgeschoss	Eingang, Lobby & Rezeption
-1	Parken
-2	Parken

Alle Preise verstehen sich in Euro/m²/Monat zzgl. der gesetzlichen MwSt.

Alle in diesem Exposé enthaltenen Informationen beruhen auf Angaben von Dritten. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität übernehmen wir keine Gewähr.