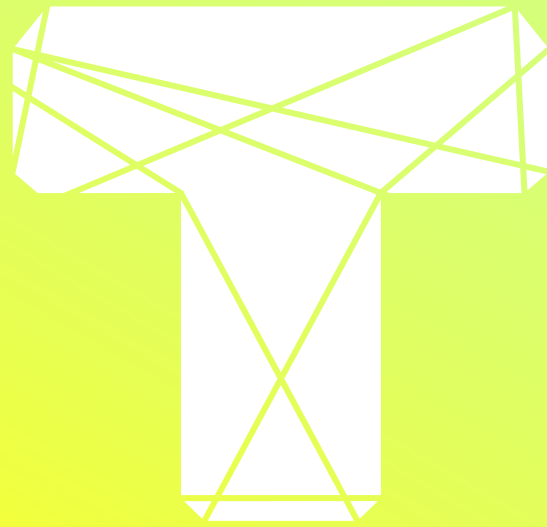




**TOWNUS**  
CHIEF CONNECTION OFFICES



MAXIMALE KONNEKTIVITÄT

ETABLIERTER GEWERBESTANDORT

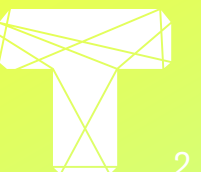
INTERNATIONALE ANBINDUNG

# WILLKOMMEN IM WORLD WIDE



NATÜRLICHES UMFELD

Das dreiteilige Gebäudeensemble TOWNUS am etablierten Bürostandort Oberursel vereint alles, was man als ambitioniertes Unternehmen von einem modernen Bürogebäude erwartet: maximales Entfaltungspotential, flexible Gestaltungsmöglichkeiten, zukunftsweisende Arbeitswelten und ein Höchstmaß an Konnektivität in einem Umfeld mit hervorragender Lebensqualität.







Das TOWNUS liegt so zentral mitten in Europa, dass sämtliche Ziele und Adressen (analog wie digital) zuverlässig und bequem erreichbar sind.

Neben der guten Lage und Anbindung ist ein optimaler Internetzugang für eine zukunftsfähige digitale Infrastruktur von essentieller Bedeutung.

Für eine ausgezeichnete künftige Internetkonnektivität des TOWNUS sorgt bereits während der Planungsphase die international anerkannte WiredScore GmbH im Rahmen ihrer WiredScore-Zertifizierung.



# AUSGEZEICHNET VERNETZT



# #OBERURSEL

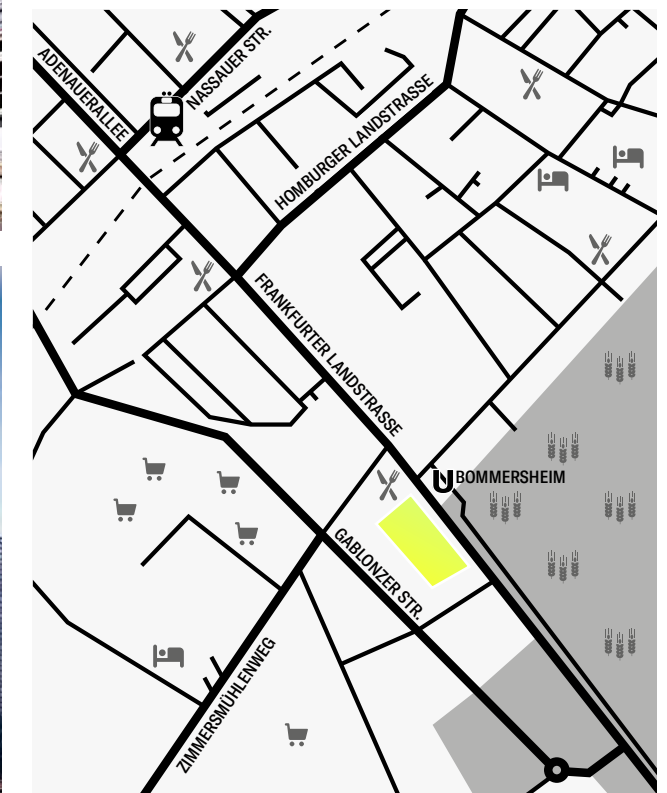
## GRÜNES LICHT FÜR UNTERNEHMENSZIELE

Oberursel vereint vieles, was man anderswo vergeblich sucht: gewachsene Strukturen, namhafte internationale Unternehmen und schnelle Verbindungen ins nahegelegene Frankfurt und von dort aus in die Welt.

Dank der ausgezeichneten Infrastruktur sowie Geschäften, Gastronomie, Freizeitmöglichkeiten und Dienstleistungen ist Oberursel ein Standort, den man guten Gewissens als „place to be“ bezeichnen kann. Mit Kitas, Schulen, Ärzten, Sport- und Einkaufsmöglichkeiten und jeder Menge freiem Parkraum – in Oberursel fehlt es an nichts. Im Gegenteil: Hier gibt es frisches Grün und klare Luft im Überfluss.



U-Bahn-Station in unmittelbarer Nähe zum TOWNUS in der Frankfurter Landstraße 66





# AMBIENTE MIT CHARME

Auch in der Lobby spiegelt sich die hochwertige und zukunftsgerichtete Substanz des TOWNUS wider. Großzügig, offen und der Welt zugewandt empfängt es seine Besucher mit einer Geste aus urbanem Charme und einer erfrischenden Brise Natürlichkeit.

**TOWNUS**  
CHIEF CONNECTION OFFICES





# POWER LUNCH UND WORK OUT

Einen gemütlichen Platz im Casino, dazu einen frischen Espresso und einen leckeren Pausensnack? Die ambitionierte Planung des TOWNUS ermöglicht einen exklusiven Inhouse-Gastronomiebetrieb, der keine Wünsche offenlässt. Ein Versorgungsangebot, das nicht nur gut ist für die eigene Work-Life-Balance, sondern auch bestens geeignet für gemeinsame Gespräche.

Ideale Bedingungen für Ihre Mitarbeiter garantiert das umfassende Wohlfühlangebot im TOWNUS. So bietet das Fitnessstudio FITSEVENELEVEN (Black Label) hausintern Trainingsmöglichkeiten auf höchstem Niveau.





# MITARBEITER WISSEN ATTRAKTIVE ARBEITSPLÄTZE ZU SCHÄTZEN

Wer hohe Ansprüche an seine Mitarbeiter stellt, sollte auch in Sachen Ambiente, Ausstattung und Standort hohe Maßstäbe setzen. Schließlich geht es heute nicht mehr nur um einen Arbeitsplatz, sondern immer auch um ein inspirierendes Umfeld und optimale Entfaltungsmöglichkeiten.



## AUSSTATTUNGSDetails

|                         |                                                                          |
|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| GESAMTFLÄCHE            | ca. 13.700 m <sup>2</sup><br>(BGF, oberirdisch)                          |
| MIETFLÄCHE              | ca. 12.900 m <sup>2</sup><br>(MFG nach gif, oberirdisch)                 |
| KLEINSTMÖGLICHE EINHEIT | ab ca. 250 m <sup>2</sup> (MFG)                                          |
| BEZUG                   | ca. Q4 2022                                                              |
| KABELFÜHRUNG            | Hohlraumboden                                                            |
| SONNENSCHUTZ            | Außenliegend als Raffstore                                               |
| HEIZUNG/KÜHLUNG         | Heiz-/ Kühldeckensegel                                                   |
| BE- UND ENTLÜFTUNG      | Unterstützend                                                            |
| ACHSMASS                | ca. 1,35 m                                                               |
| LICHT- RAUMHÖHE         | ca. 3,00 m bis Unterkante<br>Segel                                       |
| BELEUCHTUNG             | Stehleuchten                                                             |
| DECKEN                  | Rohdecke mit Akustik-<br>Metallsegeln                                    |
| STELLPLÄTZE             | ca. 267 (Parkdeck),<br>ca. 24 (Tiefgarage),<br>ca. 13 (Außenstellplätze) |



digitale Konnektivität  
WiredScore-zertifiziert





# PARADEBEISPIEL FÜR FLEXIBILITÄT

Ganz gleich, ob Sie Einzel- bzw. Großraumbüros oder andere Büroformen bevorzugen, die Aufteilung des TOWNUS ist so großzügig geplant, dass Sie Ihre Vorstellungen und Wünsche flexibel in die Tat umsetzen können.

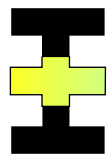
| GESCHOSS | GEBÄUDE-<br>TEIL 1     | GEBÄUDE-<br>TEIL 2   | GEBÄUDE-<br>TEIL 3   | SUMME JE<br>GESCHOSS  |
|----------|------------------------|----------------------|----------------------|-----------------------|
|          | MFG                    | MFG                  | MFG                  | MFG gesamt            |
| EG       | 1.249 m <sup>2</sup> * | 793 m <sup>2</sup>   | 1.062 m <sup>2</sup> | 3.104 m <sup>2</sup>  |
| 1. OG    | 990 m <sup>2</sup> *   | 936 m <sup>2</sup>   | 923 m <sup>2</sup>   | 2.849 m <sup>2</sup>  |
| 2. OG    | 782 m <sup>2</sup>     | 785 m <sup>2</sup>   | 782 m <sup>2</sup>   | 2.349 m <sup>2</sup>  |
| 3. OG    | 785 m <sup>2</sup>     | 790 m <sup>2</sup>   | 783 m <sup>2</sup>   | 2.358 m <sup>2</sup>  |
| 4. OG    | 783 m <sup>2</sup>     | 772 m <sup>2</sup>   | –                    | 1.555 m <sup>2</sup>  |
| 5. OG    | –                      | 692 m <sup>2</sup>   | –                    | 692 m <sup>2</sup>    |
| SUMME    | 4.589 m <sup>2</sup>   | 4.768 m <sup>2</sup> | 3.550 m <sup>2</sup> | 12.907 m <sup>2</sup> |

Die genannten Flächen sind jeweils teilbar und vereinbar.  
Die kleinste verfügbare Mieteinheit umfasst ca. 250 m<sup>2</sup>.

Angaben gerundet/Angaben MFG nach gif  
\*Flächen bereits vermietet



# FOR EXAMPLE ONE TENANT



REGELGESCHOSS

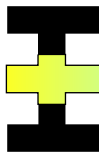
ZELLENBÜRO

|        |                        |
|--------|------------------------|
| NE 2.3 | 38 AP                  |
| MFG-1  | Ca. 750 m <sup>2</sup> |





# FOR EXAMPLE TWO TENANTS



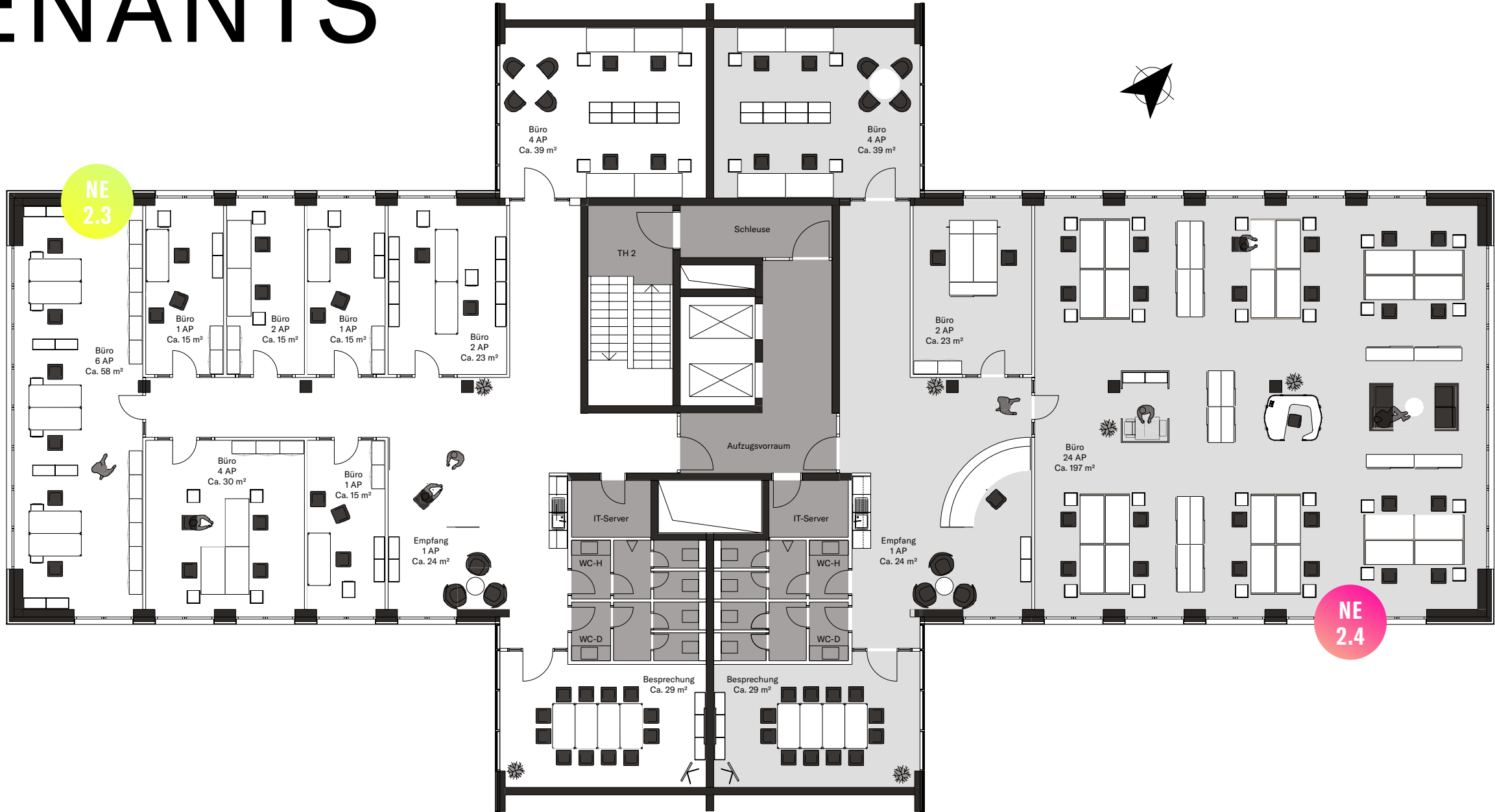
REGELGESCHOSS

ZELLENBÜRO

|        |            |
|--------|------------|
| NE 2.3 | 22 AP      |
| MFG-1  | Ca. 360 m² |

OPEN SPACE

|        |            |
|--------|------------|
| NE 2.4 | 31 AP      |
| MFG-1  | Ca. 390 m² |





# TOWNUS

## CHIEF CONNECTION OFFICES

Frankfurter Landstraße 66  
61440 Oberursel

### EIN PROJEKT DER

benchmark. REAL Estate GmbH  
Neue Börsenstraße 6  
60487 Frankfurt am Main

GREGOR ZEHRER

PROJEKTLEITER

T: +49 69 450 01 57-46

E-Mail: [gregor.zehrer@benchmarkgroup.de](mailto:gregor.zehrer@benchmarkgroup.de)

Internet: [www.benchmarkgroup.de](http://www.benchmarkgroup.de)



### VERMARKTUNG

blackolive advisors GmbH  
Reuterweg 18  
60323 Frankfurt am Main

FLORIAN BEST

ADVISOR | LANDLORD ADVISORY

T: +49 69 907 44 87-49

E-Mail: [florian.best@blackolive.de](mailto:florian.best@blackolive.de)

Internet: [www.blackolive.de](http://www.blackolive.de)



#### HAFTUNGSAUSSCHLUSS:

Bei der vorliegenden Broschüre handelt es sich um eine unverbindliche Projektinformation. Selbstverständlich werden alle Angaben von uns sorgfältig geprüft. Dennoch sind Fehler und Irrtümer leider nicht auszuschließen. Aus diesem Grund müssen wir jegliche Haftung ausschließen.

Dargestellte Ausstattungen sind lediglich beispielhaft.