

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

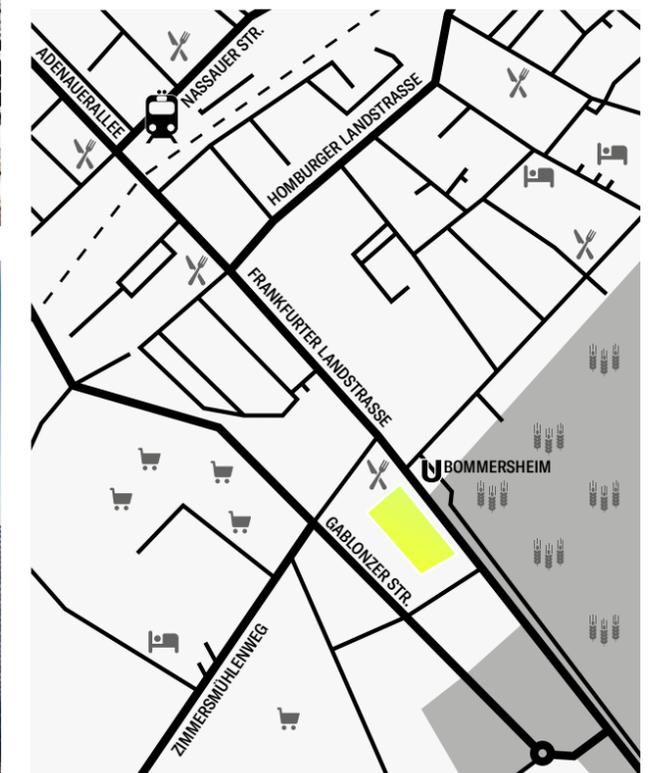
GRÜNES LICHT FÜR UNTERNEHMENSZIELE

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 ² (BGF, oberirdisch)
MIETFLÄCHE	ca. 12.740 m ² (MFG nach gif, oberirdisch)
KLEINSTMÖGLICHE EINHEIT	ab ca. 250 m ² (MFG)
BEZUG	ab Q1 2024
KABELFÜHRUNG	Hohlraumboden
SONNENSCHUTZ	Außenliegend als Raffstore
HEIZUNG/KÜHLUNG	Heiz-/ Kühldeckensegel
BE- UND ENTLÜFTUNG	Unterstützend
ACHSMASS	ca. 1,35 m
LICHTE RAUMHÖHE	ca. 3,00 m bis Unterkante Segel
BELEUCHTUNG	Stehleuchten
DECKEN	Rohdecke mit Akustik- Metallsegeln
STELLPLÄTZE	ca. 267 (Parkdeck), ca. 24 (Tiefgarage), 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.

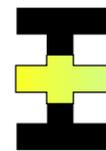
GESCHOSS	BAUTEIL A	BAUTEIL B	BAUTEIL C	VAKANTE BÜROMIET-FLÄCHE
EG	174 m ²	307 m ²	970 m ²	
1. OG	vermietet	vermietet	964 m ²	
2. OG	790 m ²	vermietet	807 m ²	
3. OG	793 m ²	vermietet	810 m ²	
4. OG	793 m ²	vermietet		
5. OG		vermietet		
SUMME	ca. 2.550 m ²	ca. 307 m ²	ca. 3.551 m ²	ca. 6.408 m ²

Die genannten Flächen sind jeweils teilbar und vereinbar.
Die kleinste verfügbare Mieteinheit umfasst ca. 250 m².

Angaben gerundet/Angaben MFG nach gif

Bereits 50% der Büromietflächen vermietet.

FOR EXAMPLE ONE TENANT



REGELGESCHOSS

ZELLENBÜRO

NE 2.3	38 AP
MFG-1	Ca. 750 m ²



FOR EXAMPLE TWO TENANTS



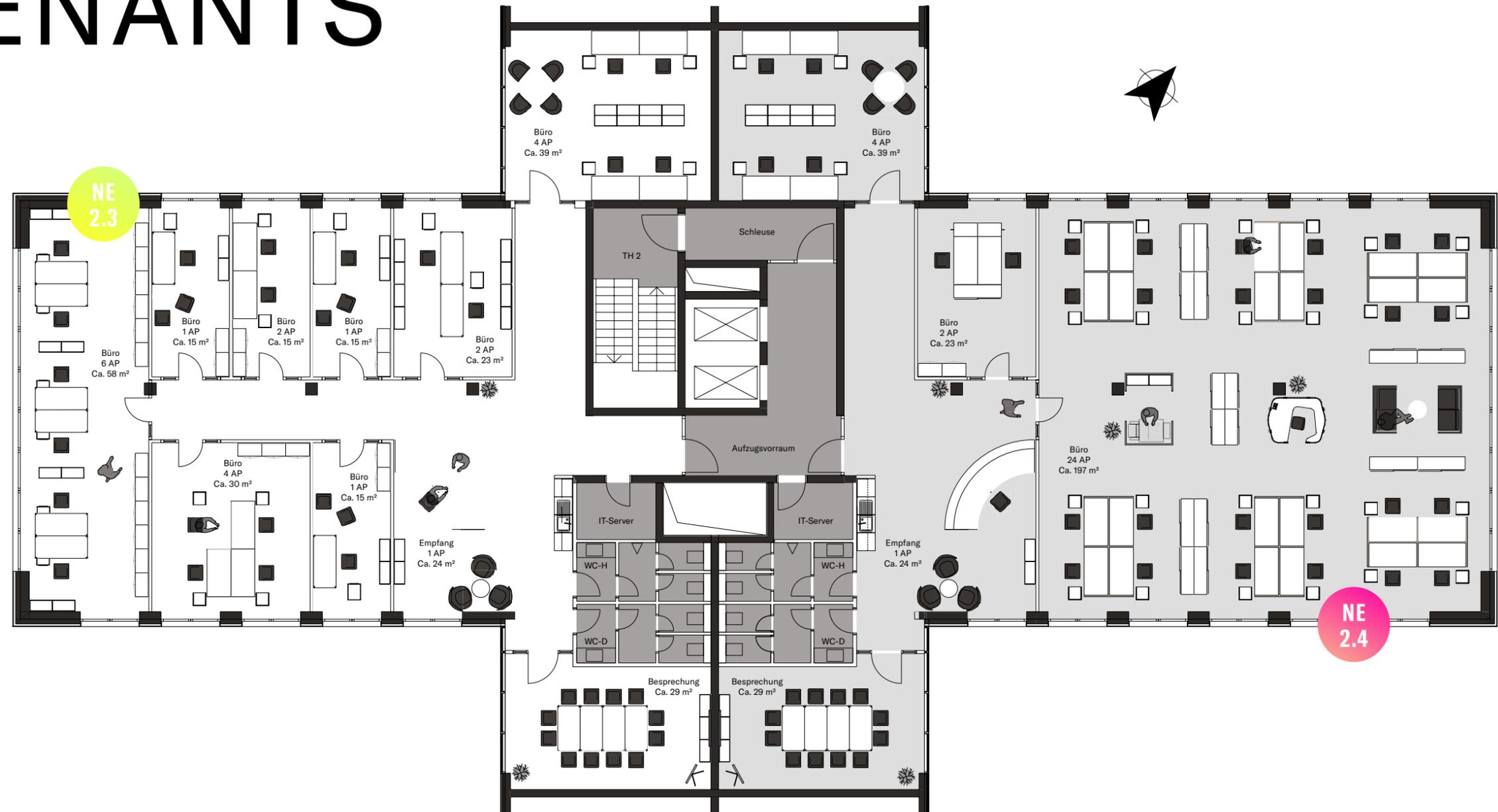
REGELGESCHOSS

ZELLENBÜRO

NE 2.3	22 AP
MFG-1	Ca. 360 m ²

OPEN SPACE

NE 2.4	31 AP
MFG-1	Ca. 390 m ²



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

Internet: 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

Internet: www.blackolive.de



blackolive

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.