



AIRPORTCENTER ZEPPELINHEIM

Flughafenstraße 21, 63263 Neu-Isenburg

EIN PROJEKT VON



MODERNE ARBEITSWELTEN BUSINESS MEETS NATURE

Die Attraktivität der Metropolregion Frankfurt führt seit Jahren zu einem kontinuierlichen Bevölkerungswachstum und in selbem Maße zu einer Erhöhung des Arbeitsplatzangebotes. Der Standort, der gute Mietermix und das Entwicklungspotenzial im Turm D des Immobilienprojektes AIRPORTCENTER-ZEPPELINHEIM haben uns überzeugt. Die Sanierung von Turm D entwickelt neue, flexible und moderne Arbeitswelten, welche die Attraktivität der Investition weiter erhöht. Ihren Beitrag für eine ausgewogene Work-Life-Balance bietet die Immobilie durch helle, moderne Arbeitsplätze, ansprechende Rückzugsmöglichkeiten und den Möglichkeiten der Erholung in den angrenzenden Wäldern.



DIGITALES EXPOSÉ

*Als digitales Exemplar, zum Versenden oder Herunterladen,
einfach den QR-Code scannen oder direkt auf*

www.airportcenter-zeppelinheim.de/my-content/expose-airportcenter.pdf

MAINHATTAN METROPOLENFEELING PUR

Die imposante Skyline auf der einen Seite und das historische Stadtzentrum Kaiserdom und die Paulskirche auf der anderen, sind sinnbildlich für die vielen Facetten und Kontraste, welche Frankfurt am Main zu bieten hat. Frankfurt am Main ist eine dynamische und internationale bedeutende Finanz- und Messestadt und Sitz der Europäischen Zentralbank.



Deutschlands größter Verkehrsflughafen in Frankfurt (Terminal 1+2) liegt nur 7,0 km entfernt.



Der Frankfurter Hauptbahnhof ist ca. 11,0 km vom Objekt entfernt und kann mit der S-Bahn S7 bequem in nur 14 Minuten erreicht werden.

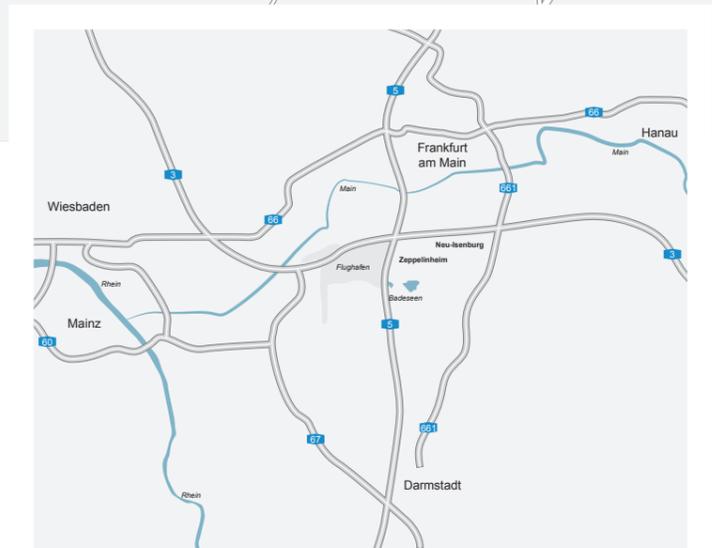
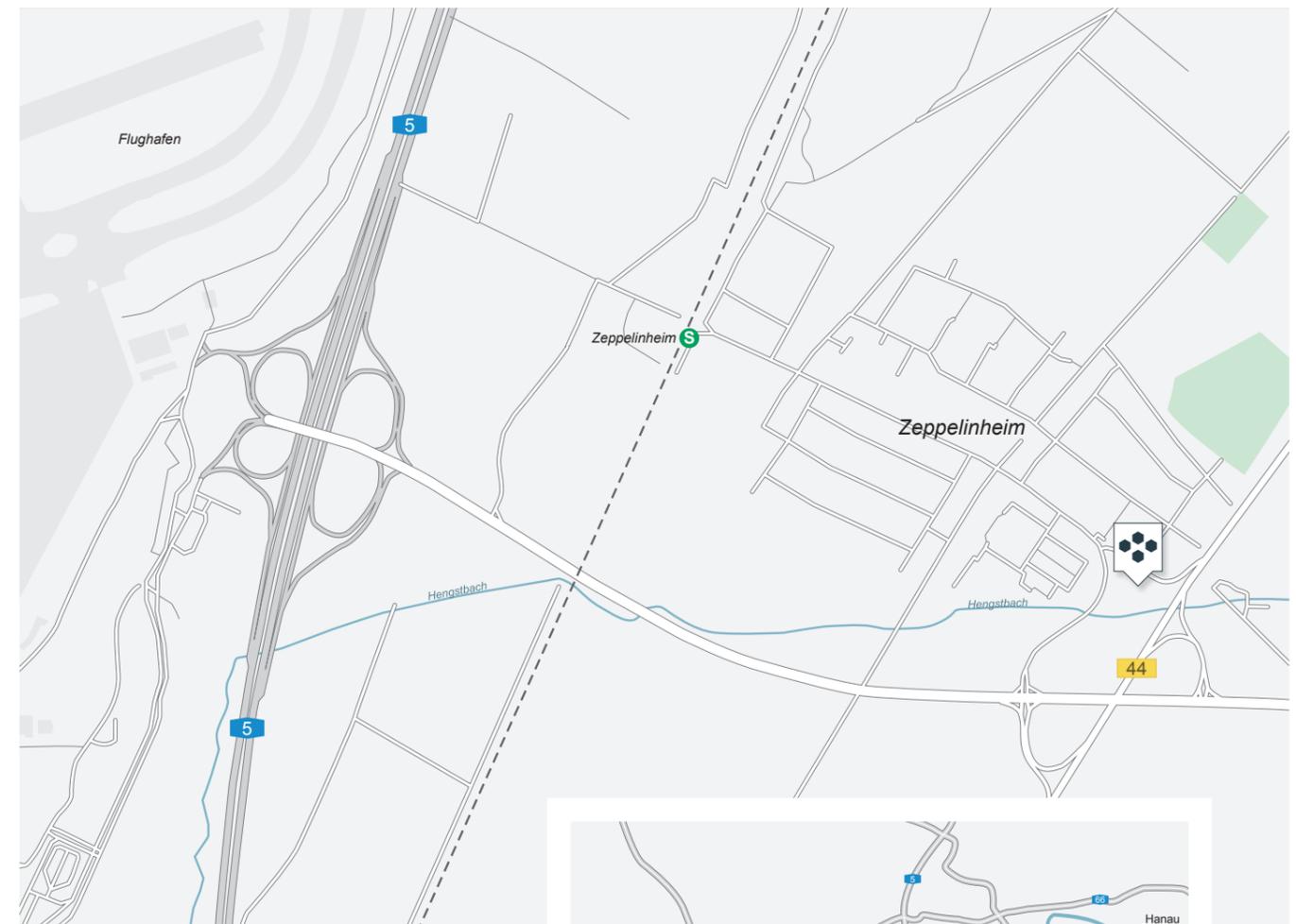
LAGEVORTEIL

EINE PERFEKTE INFRASTRUKTUR

Der Ortsteil Zeppelinheim liegt nur ca. 2,5 Kilometer von dem im Bau befindlichen Terminal 3 des Frankfurter Flughafen entfernt und begeistert durch seine Einbettung in ein nahezu geschlossenes Waldgebiet. Der Stadtkern von Neu-Isenburg ist nur sieben Kilometer entfernt. Sowohl die östlich von Zeppelinheim gelegene Bundesstraße 44, als auch die Bundesautobahn A5 sorgen für eine gute Verbindung sowohl nach Frankfurt im Norden, als auch nach Darmstadt im Süden. Die Anschlussstelle zur Cargo City Süd des Flughafens Frankfurt am Main, liegt nur wenige Minuten entfernt. Zeppelinheim ist in das schienengebundene Nahverkehrssystem Rhein-Main eingebunden. Die S-Bahnlinie S7 hat eine Haltestation an dem am Ortsrand gelegenen Bahnhof, von welchem man den Frankfurter Hauptbahnhof in nur 14 Minuten erreicht.

ENTFERNUNGEN & INFRASTRUKTUR

Bus-Haltestelle „Heideweg“	ca. 0,1 km	Badeseen	ca. 2,5 km
Bundesstraße B44	ca. 0,5 km	Autobahn A3	ca. 3,5 km
S-Bahn-Station „Zeppelinheim“	ca. 1,0 km	Innenstadt Frankfurt	ca. 6,0 km
Autobahn A5	ca. 2,5 km	Flughafen Terminal 1+2	ca. 7,0 km
Flughafen Terminal 3 (Neu)	ca. 2,5 km	Hauptbahnhof Frankfurt	ca. 11,0 km



Die Haltestelle „Heideweg“ liegt direkt vor dem Objekt. Von hier erreicht man die S-Bahnstation in ca. 2 Minuten.



Für eine perfekte Work-Life-Balance sorgt unter anderem die tolle Umgebung. Über die B44 gelangt man direkt und schnell zu den schönen Wald- und Badeseen.



Eingebettet in die Natur und umgeben von Wäldern, entsteht ein ganz besonderes Arbeitsklima.

WORK-LIFE-BALANCE

Wohlfühlen am Arbeitsplatz hängt von vielen Faktoren ab. Die Bürowelten im AIRPORTCENTER-ZEPPELINHEIM begeistern durch viele Attribute, sowohl im Gebäude selbst als auch in der unmittelbaren Umgebung. Neben den modernen Bürowelten bietet die im Erdgeschoss von Turm A befindliche Gastronomie, abwechslungsreiche Köstlichkeiten zum Frühstück und Mittagessen. Die direkt an das Objekt angrenzenden Wälder und die nur zwei Kilometer entfernten Badeseen laden zum Ausgleich für hektische Bürostunden ein.

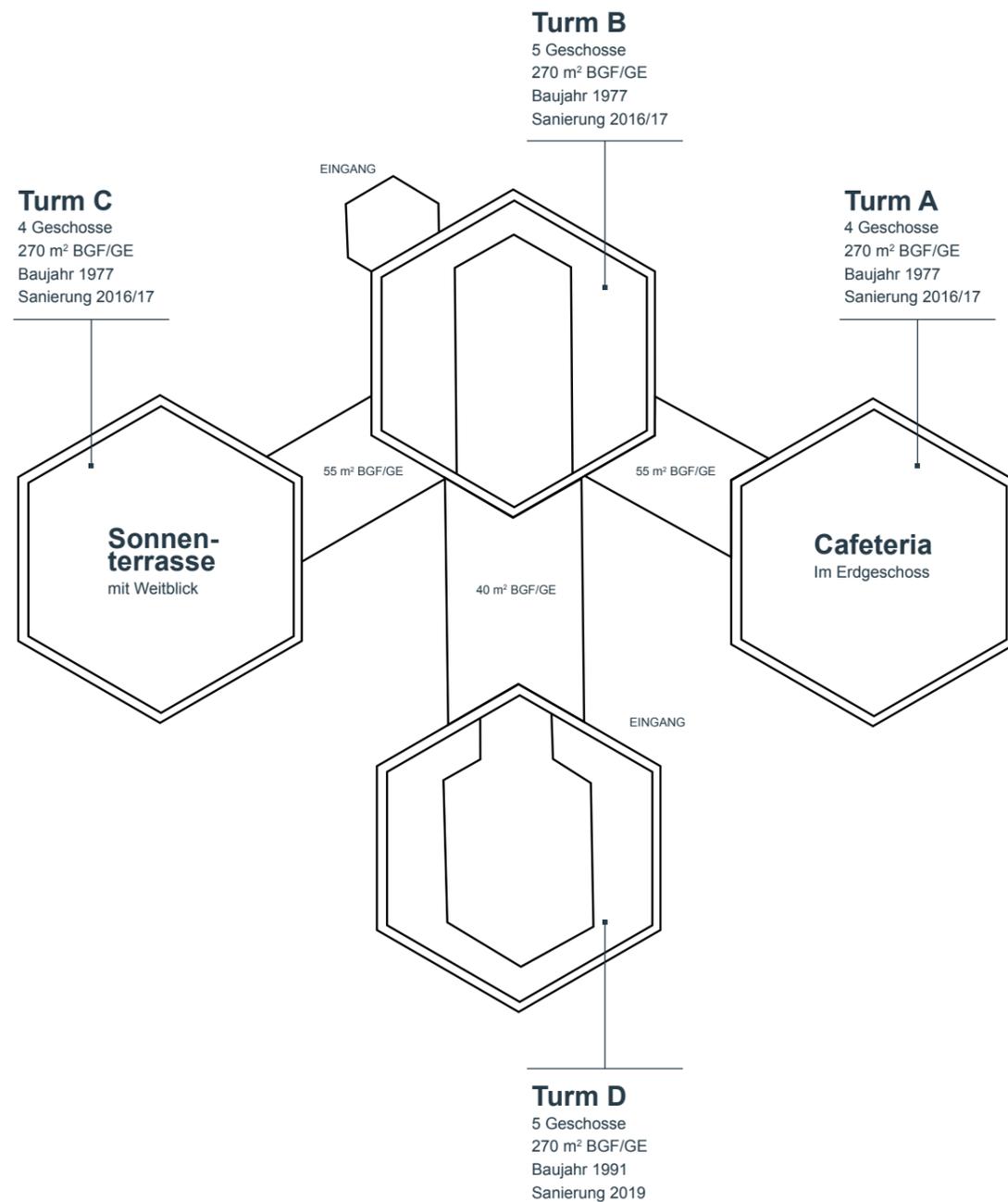
BLICKFANG VIER BÜROTÜRME

Mit seinen vier miteinander verbundenen Bürogebäuden setzt das AIRPORTCENTER-ZEPPELINHEIM bereits von außen ein beeindruckendes, architektonisches Zeichen. Die auf dem 8.656 m² großen Grundstück errichtete Büroimmobilie verfügt über eine Bruttogeschossfläche von insgesamt circa 5.600 m². In der Tiefgarage befinden sich 27 PKW Stellplätze und im Außenbereich nochmals zusätzlich 113 Stellplätze für PKW.

- großzügige Flächen mit insgesamt ca. 5.600 m² BGF
- besondere Architektur vier miteinander verbundene Türme
- vier- bis fünfgeschossige Bürotürme mit zentralem Eingangsbereich
- insgesamt drei Aufzugsanlagen
- jede Büroeinheit hat eine eigene Toilettenanlage und Teeküche
- individuelle Raumschnitte durch flexible Trennwände möglich
- öffnende Fensterfronten
- großzügige Sonnenterrasse
- Vollklimatisierung möglich
- moderne und effiziente IT-Struktur mit Glasfaserkabel
- Gastronomie im Erdgeschoss mit Konferenzservice
- großzügige Lager-/Archivflächen
- 113 PKW-Außenstellplätze und 27 PKW-Tiefgaragenstellplätze

AIRPORTCENTER ZEPPELINHEIM

Mit der Eleganz und Ausgewogenheit eines vierblättrigen Kleeblatts setzen die vier Türme des AIRPORTCENTER-ZEPPELINHEIM architektonische Zeichen. Der Kontrast zu der hektischen und pulsierenden Metropolestadt Frankfurt und dem naheliegenden Rhein-Main-Flughafen und der des Bürokomplexes inmitten eines wunderschönen Waldgebiets, könnte nicht größer sein. Die Türme A, B und C wurden 2016/2017 umfangreich saniert, der Turm D im ersten Halbjahr 2019.



Auf Turm C befindet sich die großzügige Sonnenterrasse, von welcher man einen herrlichen Blick über die Wälder bis nach Frankfurt und den Taunus genießen kann.



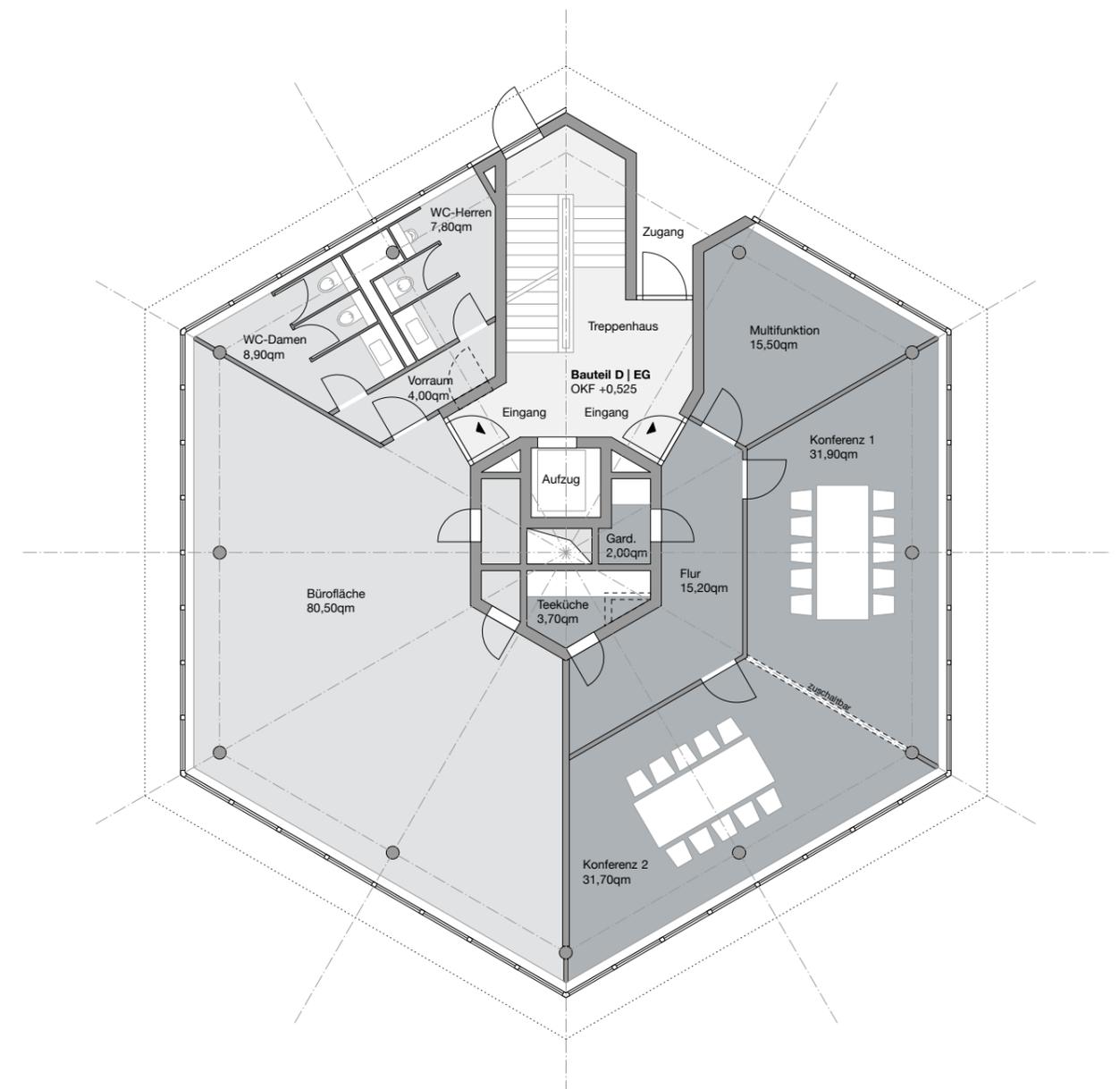
Über einen zentralen Eingang im Turm B, gelangt man in alle Türme und Ebenen der gesamten Anlage.





REVITALISIERUNG PAR EXCELLENCE

Die Mietflächen können im Rahmen flexibler Nutzungskonzeptionen den Bedürfnissen der Mieter angepasst werden. Diese flexible Nutzungsoptionen erhöhen signifikant die Attraktivität der Mietflächen und die Auswahl der Zielgruppen. Vom klassischen Einzelbüro, über Open Space Areas, modernen Meetingpoints bis hin zu flexiblen Konferenzräumen ist alles möglich.



VARIANTE 1 DIE ZELLE

Gesamtmietfläche ca. 210 m² (inkl. WC, Flur, Nebenräume)
Bürofläche ca. 156 m² | Flurfläche ca. 24 m² | Nebenräume ca. 30 m²

Raumprogramm:

Einzel-, 2er-, 4er-Büros 10-12 AP
1 Geschäftsführerbüro 1 AP
1 Sekretariat 1-2 AP

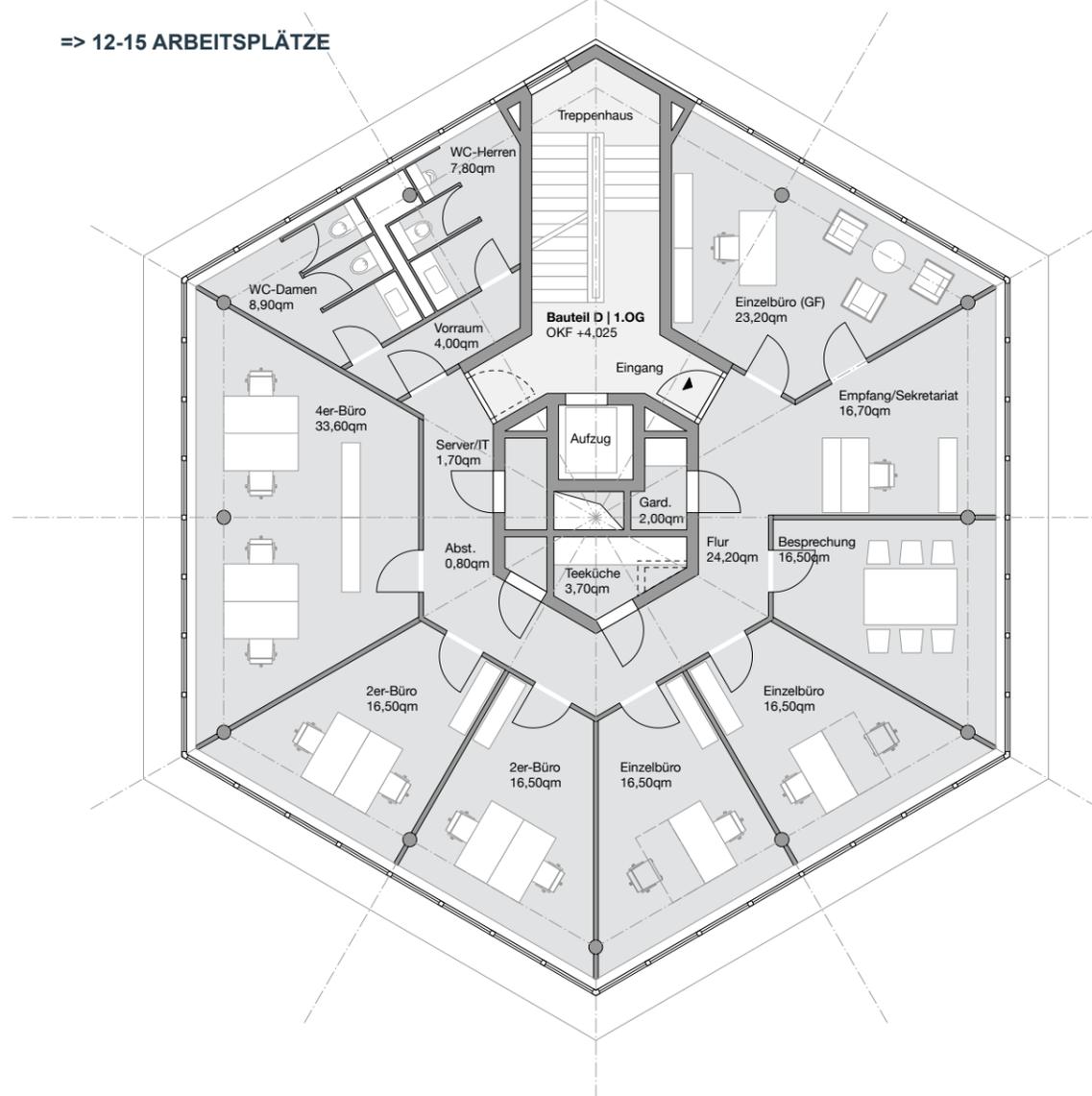
1 Besprechungsraum

diverse Nebenräume (Teeküche, Garderobe, Abstell, Server/IT)

WC-Anlage:

Damen: 1 WC-Sitz (hier 2) | 1 Waschtisch
Herren: 1 WC-Sitz | 1 Urinal | 1 Waschtisch

=> 12-15 ARBEITSPLÄTZE



VARIANTE 2 OPEN SPACE

Gesamtmietfläche ca. 213 m² (inkl. WC, Flur, Nebenräume)
Bürofläche ca. 148 m² | Flurfläche ca. 35 m² | Nebenräume ca. 30 m²

Raumprogramm:

Open Space 12-14 AP
1 Geschäftsführerbüro 1 AP
1 Sekretariat 1-2 AP

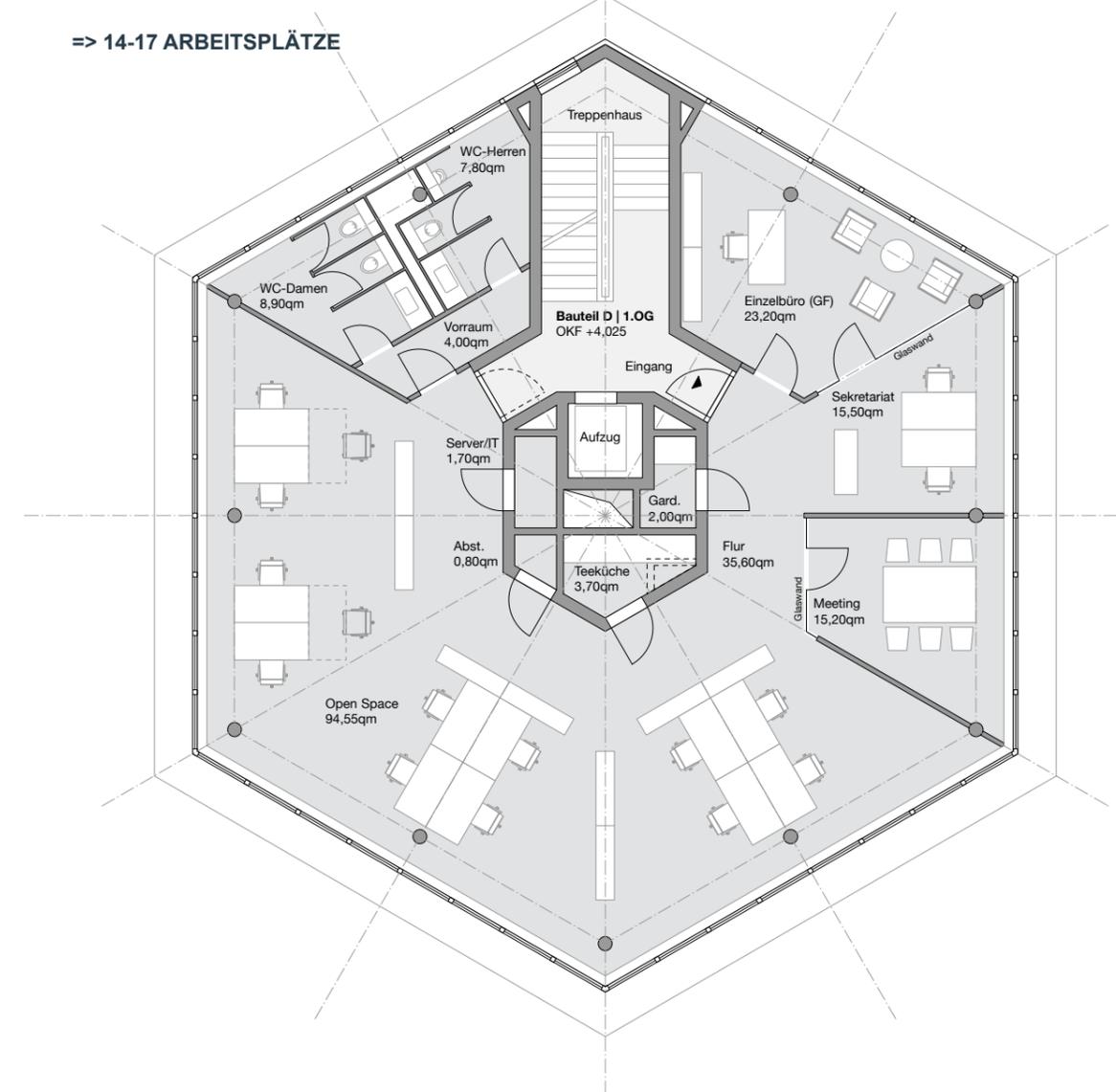
1 Besprechungsraum

diverse Nebenräume (Teeküche, Garderobe, Abstell, Server/IT)

WC-Anlage:

Damen: 1 WC-Sitz (hier 2) | 1 Waschtisch
Herren: 1 WC-Sitz | 1 Urinal | 1 Waschtisch

=> 14-17 ARBEITSPLÄTZE



VARIANTE 3 HEXAGON

Gesamtmietfläche ca. 210 m² (inkl. WC, Flur, Nebenräume)
Bürofläche ca. 156 m² | Flurfläche ca. 24 m² | Nebenräume ca. 30 m²

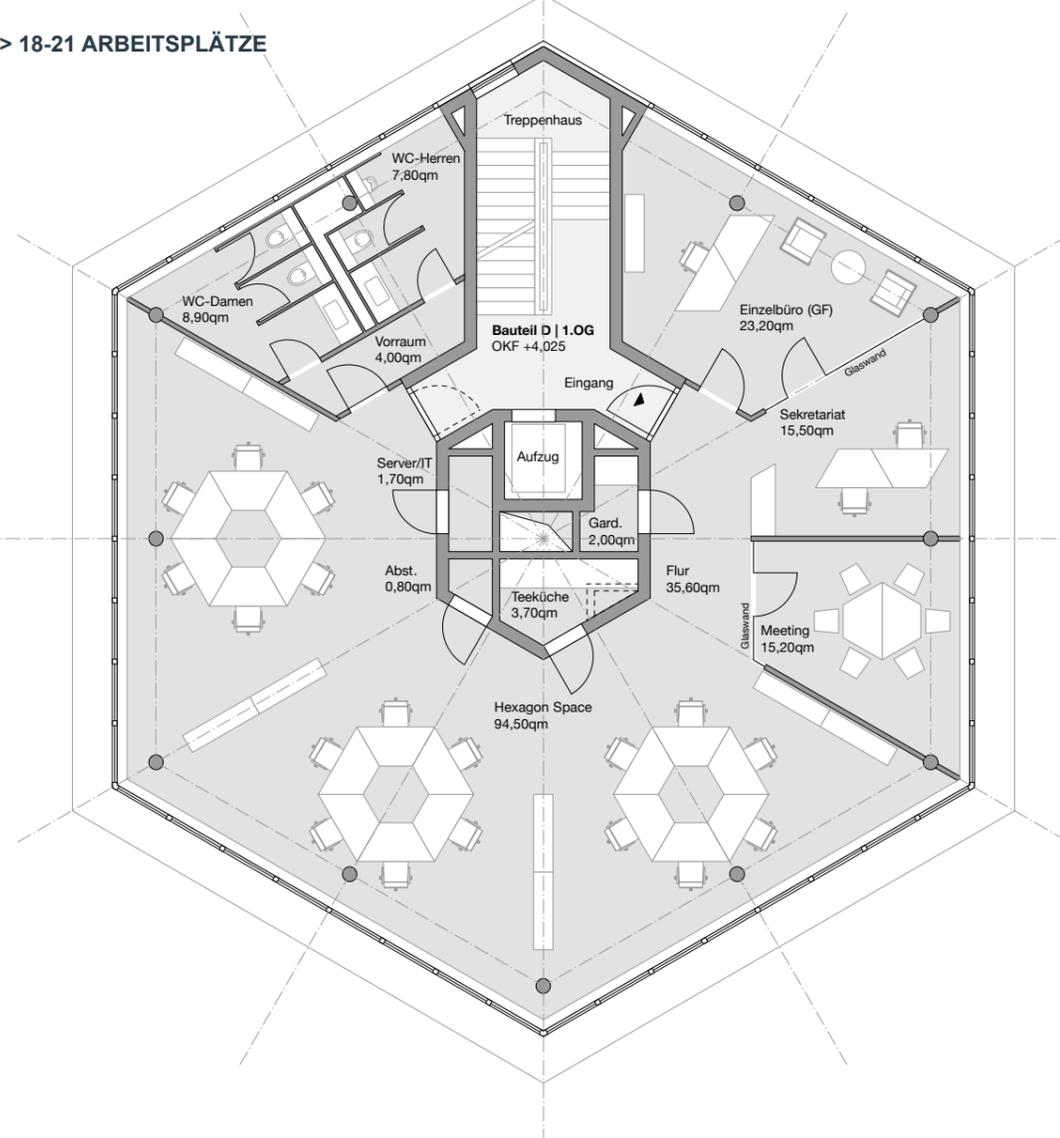
Raumprogramm:

Hexagon 18 AP
1 Geschäftsführerbüro 1 AP
1 Sekretariat 1-2 AP
1 Besprechungsraum
diverse Nebenräume (Teeküche, Garderobe, Abstell, Server/IT)

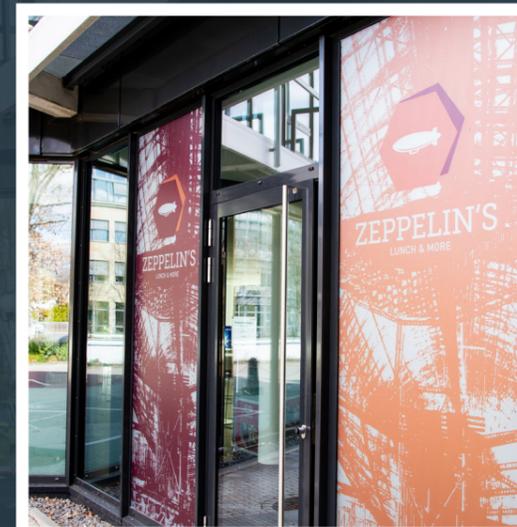
WC-Anlage:

Damen: 1 WC-Sitz (hier 2) | 1 Waschtisch
Herren: 1 WC-Sitz | 1 Urinal | 1 Waschtisch

=> 18-21 ARBEITSPLÄTZE



Ein perfekt abgestimmter Mix aus unterschiedlichen Materialien und modernen Elementen, machen das AIRPORT-CENTER besonders attraktiv.



Das gastronomische Angebot im Erdgeschoss von Turm A bietet neben einem Mittagstisch auch einen Konferenzservice an.







IMMOBILIEN EINE GUTE INVESTITION

Immobilien sind ein langfristiges Investment, über den Anlagehorizont betrachtet eine der stabilsten und solidesten Anlageformen überhaupt. Spezialisiert auf kapitalanlageorientierte Immobilien, betreuen wir Privatpersonen, Unternehmer/in, wie auch institutionelle Anleger.



Von der Projektierung bis zur Realisierung inklusive der Vermietung und Verwaltung stehen wir als erfahrener Partner zur Seite.



Immobilienvermarktung,
Finanzierung und
Vermögensverwaltung



Konzeption, Planung und
Erstellung von Wohn-, Gewerbe- und
Denkmalobjekten



Vermietung und / oder
Verwaltung von
Immobilien / Objekte

thallos AG

Office Stuttgart
Nordbahnhofstraße 17
D-70191 Stuttgart

Office Tübingen
Doblerstraße 1
D – 72074 Tübingen

Telefon: +49.7071.92 0 99 – 0 / Fax: – 79
E-Mail: info@thallos.ag
Web: www.thallos.ag

Impressum

thallos AG
Doblerstraße 1, 72074 Tübingen
Telefon: +49.7071.92099 – 0
E-Mail: info@thallos.ag

Vorstand: Thomas Schmitt
Aufsichtsratsvorsitzender: Dr. Martin Ulmer
Handelsregister: Amtsgericht Stuttgart, HRB 382774
Gewerbeurteil gem. §34c GewO erteilt durch Landratsamt Tübingen
USt.-Ident-Nr.: DE 248 231 427

Bildrechte: pixabay.com (Seite 4) / pexels.com (Seite 4-5) / taktics GmbH (Seite 6-9 | 11-12 | 17-21)

Allgemeine Hinweise: Alle Informationen, Angaben und Darstellungen in diesem Exposé wurden mit größter Sorgfalt zusammengetragen, dienen zur Information und der Darstellung des Immobilienprojekts, stellen jedoch keinen Prospekt dar. Eine Gewähr für deren Vollständigkeit und Richtigkeit, wird weder vom Eigentümer als auch vom Vertrieb übernommen. Irrtümer bleiben vorbehalten. Die zeichnerischen Darstellungen wurden auf Basis der vorhandenen Pläne erstellt, sind jedoch nicht plan- und maßstabsgetreu. Einzelne Änderungen oder Anpassungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Die in den Plänen, Fotos oder Zeichnungen dargestellte Möblierung stellt nur einen Einrichtungsvorschlag dar. Die zeichnerische Darstellung in den Grundrissen bzw. die Inhalte der Fotos dienen nur zur Orientierung und sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Stellmöglichkeiten sind vor Ort zu prüfen. Die Flächenangaben und Berechnungen sind Circa-Werte und können abweichen. Für unrichtige Angaben wird nur bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit gehaftet. Mündlich getroffene Nebenabreden bedürfen zur rechtlichen Wirksamkeit der Schriftform bzw. der schriftlichen Bestätigung. Für Zusicherungen und Zusagen Dritter wird keine Haftung bzw. Ausführung übernommen. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist, soweit rechtlich vereinbar, der Standort der Gesellschaft. Stand 04/2019



AIRPORTCENTER
ZEPPELINHEIM