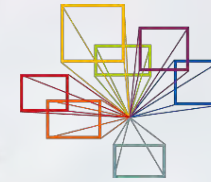


**PROVISIONSFREI
DIREKT VOM
EIGENTÜMER**



ThelenGruppe
Lebensraum Zukunft

BÜROFLÄCHE
Gutenbergstraße 10
64331 Weiterstadt

Objektbeschreibung

Diese beiden, modern ausgestatteten Gebäude, zeichnen sich durch eine **effiziente Flächenaufteilung** und Grundvoraussetzungen für eine optimale technische Infrastruktur aus. Durch die X-Form des Grundrisses bieten die Gebäude eine außergewöhnlich **gute Belichtung**.

Im EG befinden sich **große Räume für Tagungen** und Veranstaltungen, die allen Mietern auf Anfrage zur Verfügung stehen, ebenso eine Cafeteria und eine Kantine. Die Etagen unterteilen sich in 4 Flügel und einen Kernbereich, in diesem befindet sich die Infrastruktur der Mieteinheiten mit Sanitärräumen, Duschen, Teeküchen, Behinderten WC und 4 Aufzügen. Die Mietflächen lassen sich variabel ab ca. 600,00 m² bis ca. 2.750 m² je Geschoss aufteilen, insgesamt stehen rund **31.766,79 m² je Büroturm** zur Verfügung.



Statement an ihren Kunden

Die Immobilie wird umfangreich energetisch saniert. Dazu werden voraussichtlich, vorbehaltlich eines vom Energieberater individuell erstellten Sanierungskonzeptes, planmäßig folgende bereits im Mietpreis enthaltene Maßnahmen in der Liegenschaft durchgeführt:

Gewerk	Maßnahmen
Ertüchtigung Dach	
Fenstererneuerung	Fenster Türen neu
Erneuerung Türen	Raffstore
	Demontage
Sanierung Fassade	ohne Abzug Fenster, Tore und co
Erneuerung Heizung	
Einbau LED Beleuchtung	Halle + Büros
Erneuerung Tore	
Lichtkuppeln, Lichtbänder RWA	

Individuelle Wünsche und Anforderungen des Mieters können selbstverständlich in Absprache mit dem Vermieter Berücksichtigung in der Planung und Ausführung finden.

Zu den heraushebenden Punkten zählen unter anderem der **Doppelboden mit Bodentanks**, die Fensterbackkabelkanälen mit **CAT 5 Verkabelung**, die flexibel zu gestaltenden Mieteinheiten mit Einzel- oder Großraumbüros, ausreichend PKW-Stellplätze durch **eigenes Parkdeck** und der große Bekanntheitsgrad der X Towers.

Der finale m²/Mietpreis richtet sich nach der Laufzeit, der Größe der Mietfläche und der eventuellen Um-, Ein- und Ausbauten in dem jeweiligen anzumietenden Mietbereich., die Fläche zu repräsentativen Zwecken bzw. Ausstellungen zu verwenden.

Rendering – nach Sanierung



Rendering – nach Sanierung



Rendering – nach Sanierung



Rendering – nach Sanierung



Makrolage

Weiterstadt ist eine hessische Stadt im Landkreis **Darmstadt-Dieburg**. Sie grenzt mit ihrem Stadtteil Riedbahn direkt an Darmstadt und liegt **20 km südlich vom Frankfurter Flughafen**. Weiterstadt besteht aus der Kernstadt und vier Stadtteilen. Im Stadtteil Riedbahn entwickelte sich ein Gewerbe- und Industriegebiet. Mit ihren 24.147 Einwohnern ist Weiterstadt nach Griesheim und Pfungstadt die **drittgrößte Stadt im Landkreis**.

Die Gebäude befinden sich in unmittelbarer Sichtnähe zur **Autobahn A5**, an einer der Haupteinfahrtsstraßen nach Darmstadt-Weiterstadt. Weiterstadt liegt im Rhein-Main-Gebiet und im Fadenkreuz der Städte Frankfurt, Wiesbaden, Mainz, Mannheim und Ludwigshafen. Darmstadt ist **Universitätsstadt** und Sitz des **Regierungspräsidiums**.

Die **X Towers** befinden sich im südlichen Gewerbegebiet von Weiterstadt, direkt gegenüber des **Shoppingcenters LOOP 5** mit einem sehr breiten Einzelhandelsangebot (Discounter, Textil, Elektronikmarkt, etc.), sowie **Gastronomie** und sonst. Dienstleister. In unmittelbarer Nähe befinden sich weitere Fachmärkte aus allen Bereichen wie Metro, Toys r us oder das Möbelhaus Segmüller.



Verkehrsanbindung



Auto A5 ca. 5 min (Nord-Süd-Verbindung)
 A3 ca. 15 min (Ost-West-Verbindung)

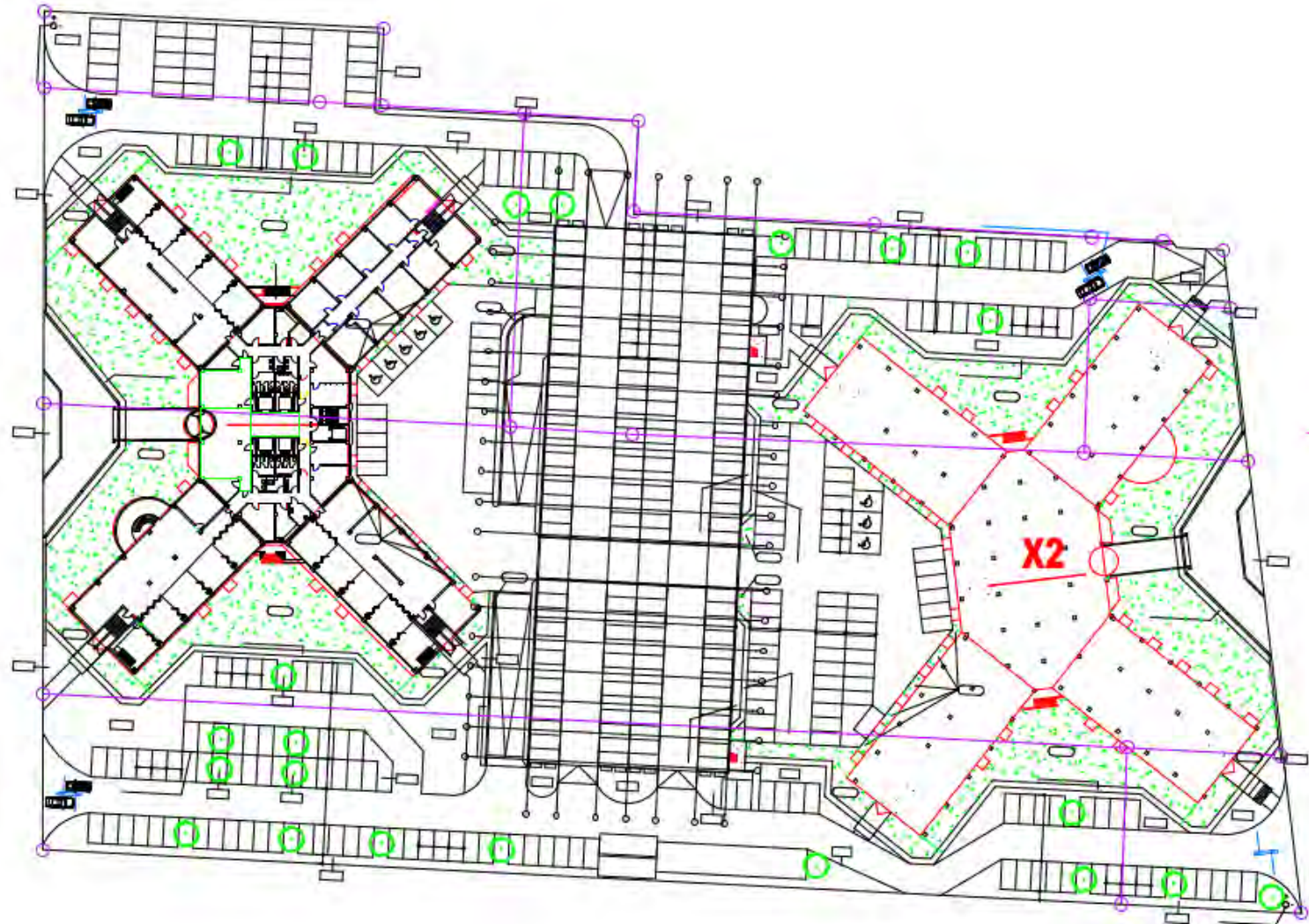
ÖPNV Hauptbahnhof Darmstadt
 in ca. 10 min erreichbar

Airport Frankfurt Rhein-Main-Airport ca. 15 km
 Egelsbach (Sportflughafen) ca. 10 km

Mikrolage

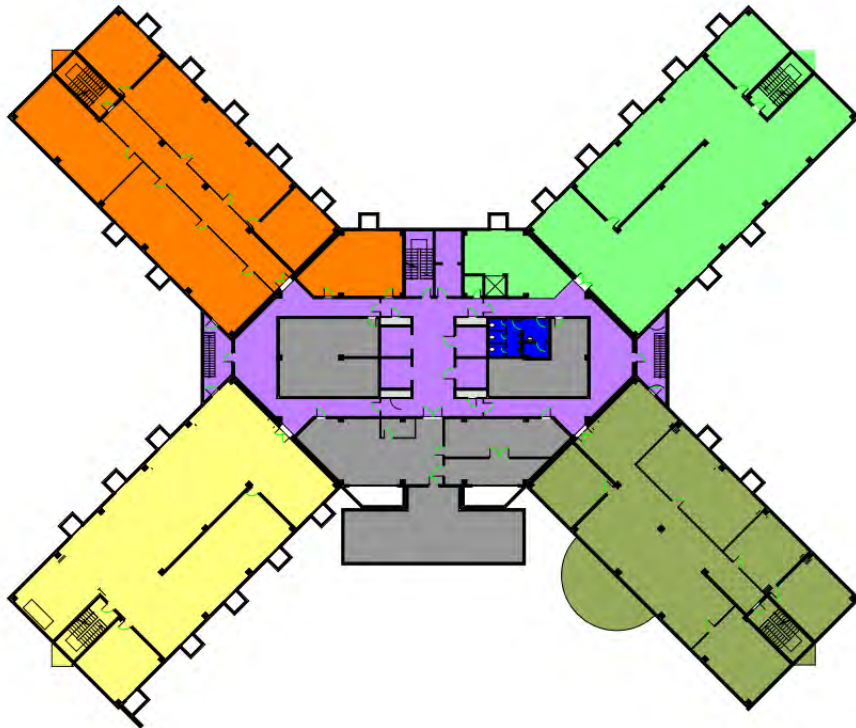


Lageplan



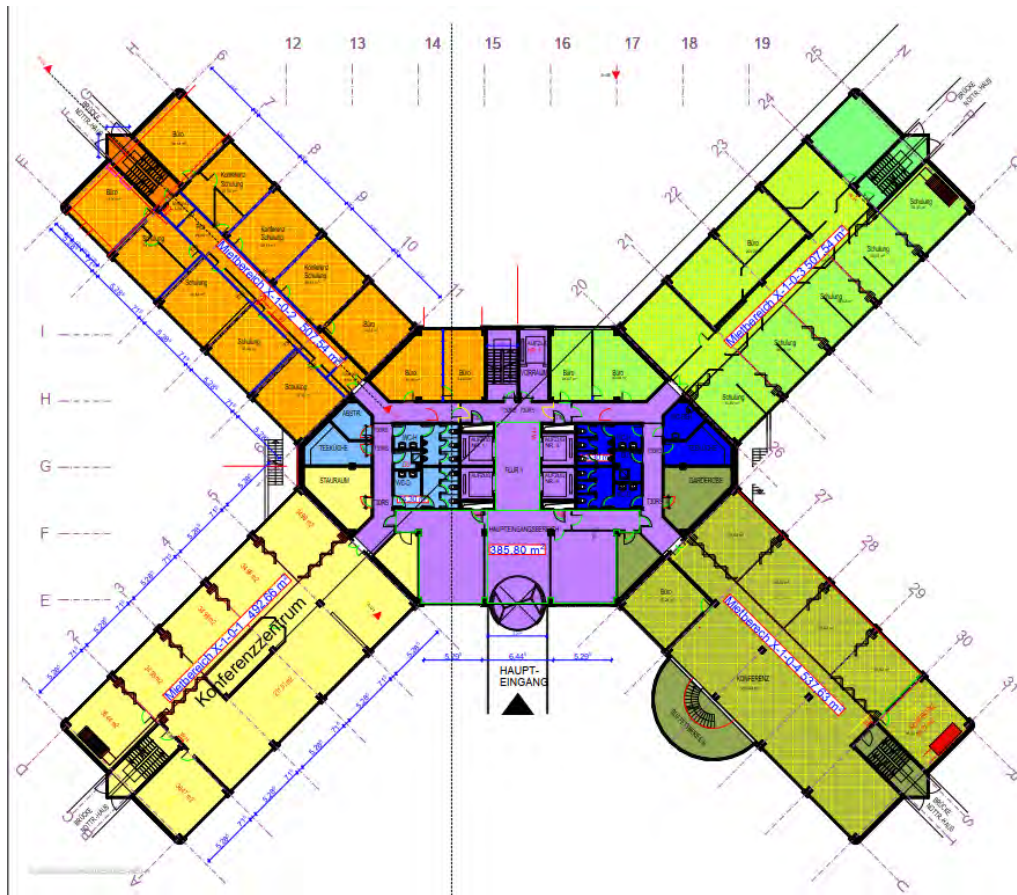
Grundriss & Flächen

2. Untergeschoss



Idf. Nr.	Gebäude	Bauteil	Etage	Bezeichnung Mietgegenstand	Größe Mietfläche		Kennzeichen	
							Anlagen Nr.	farbliche Markierung
1	X 1	Flügel 1	UG 2	Archiv	ca.	450,77 m ²		gelb
2	X 1		UG 2	anteilig WC/Küche/Server zur Alleinnutzung	ca.	34,99 m ²		blau
3	X 1		UG 2	anteilig Erschließungsfläche zur Alleinnutzung	ca.	59,00 m ²		lila
4	X 1		EG/UG	allgemeine Erschließungsfläche zur Mitbenutzung	ca.	13,56 m ²		lila
5	X 1		EG/DG	Technikräume allgemein Gebäude	ca.	11,28 m ²		grau
6	X 1		EG	Konferenz zur Mitbenutzung	ca.	9,20 m ²		grün/orange/gelb
7	X 1		U1	Kantine (nicht bewirtschaftet) keine Mitbenutzung, nur Nebenkosten	ca.	14,61 m ²		helrot
Flügel 1 gesamt					ca.	593,41 m²		
8	X 1	Flügel 2	UG 2	Archiv	ca.	506,32 m ²		orange
9	X 1		UG 2	anteilig WC/Küche/Server zur Alleinnutzung	ca.	39,31 m ²		blau
10	X 1		UG 2	anteilig Erschließungsfläche zur Alleinnutzung	ca.	66,27 m ²		lila
11	X 1		EG/UG	allgemeine Erschließungsfläche zur Mitbenutzung	ca.	15,23 m ²		lila
12	X 1		EG/DG	Technikräume allgemein Gebäude	ca.	12,67 m ²		grau
13	X 1		EG	Konferenz zur Mitbenutzung	ca.	10,34 m ²		grün/orange/gelb
14	X 1		U1	Kantine (nicht bewirtschaftet) keine Mitbenutzung, nur Nebenkosten	ca.	16,41 m ²		helrot
Flügel 2 gesamt					ca.	666,55 m²		
15	X 1	Flügel 3	UG 2	Archiv	ca.	506,32 m ²		grün
16	X 1		UG 2	anteilig WC/Küche/Server zur Alleinnutzung	ca.	37,55 m ²		blau
17	X 1		UG 2	anteilig Erschließungsfläche zur Alleinnutzung	ca.	66,27 m ²		lila
18	X 1		EG/UG	allgemeine Erschließungsfläche zur Mitbenutzung	ca.	15,19 m ²		lila
19	X 1		EG/DG	Technikräume allgemein Gebäude	ca.	12,63 m ²		grau
20	X 1		EG	Konferenz zur Mitbenutzung	ca.	10,31 m ²		grün/orange/gelb
21	X 1		U1	Kantine (nicht bewirtschaftet) keine Mitbenutzung, nur Nebenkosten	ca.	16,36 m ²		helrot
Flügel 3 gesamt					ca.	664,63 m²		
22	X 1	Flügel 4	UG 2	Archiv	ca.	495,48 m ²		olive
23	X 1		UG 2	anteilig WC/Küche/Server zur Alleinnutzung	ca.	36,75 m ²		blau
24	X 1		UG 2	anteilig Erschließungsfläche zur Alleinnutzung	ca.	64,85 m ²		lila
25	X 1		EG/UG	allgemeine Erschließungsfläche zur Mitbenutzung	ca.	14,86 m ²		lila
26	X 1		EG/DG	Technikräume allgemein Gebäude	ca.	12,36 m ²		grau
27	X 1		EG	Konferenz zur Mitbenutzung	ca.	10,09 m ²		grün/orange/gelb
28	X 1		U1	Kantine (nicht bewirtschaftet) keine Mitbenutzung, nur Nebenkosten	ca.	16,01 m ²		helrot
Flügel 4 gesamt					ca.	650,40 m²		
UG 2 gesamt					ca.	2.574,99 m²		

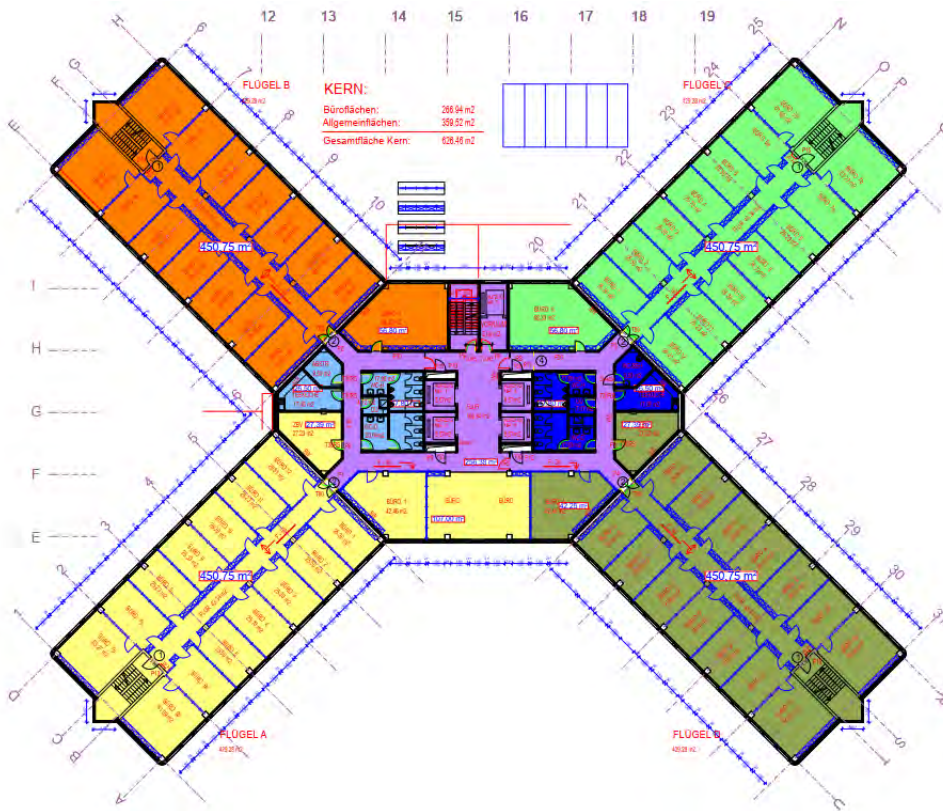
Grundriss & Flächen Erdgeschoss



Idf. Nr.	Gebäude	Bauteil	Etage	Bezeichnung Mietgegenstand	Größe Mietfläche	Kennzeichen	
						Anlagen Nr.	farbliche Markierung
57	X 1	Flügel 1	EG	Kantine	ca. 0,00 m ²		gelb
58	X 1		EG	anteilig WC/Küche/Server zur Alleinnutzung	ca. 0,00 m ²		blau
59	X 1		EG	anteilig Erschließungsfläche zur Alleinnutzung	ca. 0,00 m ²		lila
60	X 1		EG/UG	allgemeine Erschließungsfläche zur Mitbenutzung	ca. 0,00 m ²		lila
61	X 1		EG/DG	Technikräume allgemein Gebäude	ca. 0,00 m ²		grau
62	X 1		EG	Konferenz zur Mitbenutzung	ca. 0,00 m ²		grün/orange/gelb
63	X 1		U1	Kantine (nicht bewirtschaftet) keine Mitbenutzung, nur Nebenkosten	ca. 0,00 m ²		helrot
Flügel 1 gesamt					ca. 0,00 m²		
64	X 1	Flügel 2	EG	Büro/Konferenz	ca. 507,54 m ²		orange
65	X 1		EG	anteilig WC/Küche/Server zur Alleinnutzung	ca. 74,30 m ²		blau
66	X 1		EG	anteilig Erschließungsfläche zur Alleinnutzung	ca. 84,75 m ²		lila
67	X 1		EG/UG	allgemeine Erschließungsfläche zur Mitbenutzung	ca. 16,59 m ²		lila
68	X 1		EG/DG	Technikräume allgemein Gebäude	ca. 13,80 m ²		grau
69	X 1		EG	Konferenz zur Mitbenutzung	ca. 11,26 m ²		grün/orange/gelb
70	X 1		U1	Kantine (nicht bewirtschaftet) keine Mitbenutzung, nur Nebenkosten	ca. 17,87 m ²		helrot
Flügel 2 gesamt					ca. 726,11 m²		
71	X 1	Flügel 3	EG	Büro/Konferenz	ca. 507,54 m ²		grün
72	X 1		EG	anteilig WC/Küche/Server zur Alleinnutzung	ca. 36,69 m ²		blau
73	X 1		EG	anteilig Erschließungsfläche zur Alleinnutzung	ca. 84,75 m ²		lila
74	X 1		EG/UG	allgemeine Erschließungsfläche zur Mitbenutzung	ca. 15,66 m ²		lila
75	X 1		EG/DG	Technikräume allgemein Gebäude	ca. 13,02 m ²		grau
76	X 1		EG	Konferenz zur Mitbenutzung	ca. 10,63 m ²		grün/orange/gelb
77	X 1		U1	Kantine (nicht bewirtschaftet) keine Mitbenutzung, nur Nebenkosten	ca. 16,87 m ²		helrot
Flügel 3 gesamt					ca. 685,16 m²		
78	X 1	Flügel 4	EG	Büro/Konferenz	ca. 520,38 m ²		olive
79	X 1		EG	anteilig WC/Küche/Server zur Alleinnutzung	ca. 37,61 m ²		blau
80	X 1		EG	anteilig Erschließungsfläche zur Alleinnutzung	ca. 86,89 m ²		lila
81	X 1		EG/UG	allgemeine Erschließungsfläche zur Mitbenutzung	ca. 16,05 m ²		lila
82	X 1		EG/DG	Technikräume allgemein Gebäude	ca. 13,35 m ²		grau
83	X 1		EG	Konferenz zur Mitbenutzung	ca. 10,89 m ²		grün/orange/gelb
84	X 1		U1	Kantine (nicht bewirtschaftet) keine Mitbenutzung, nur Nebenkosten	ca. 17,29 m ²		helrot
Flügel 4 gesamt					ca. 702,46 m²		
EG 1 gesamt					ca. 2.113,73 m²		

Grundriss & Flächen

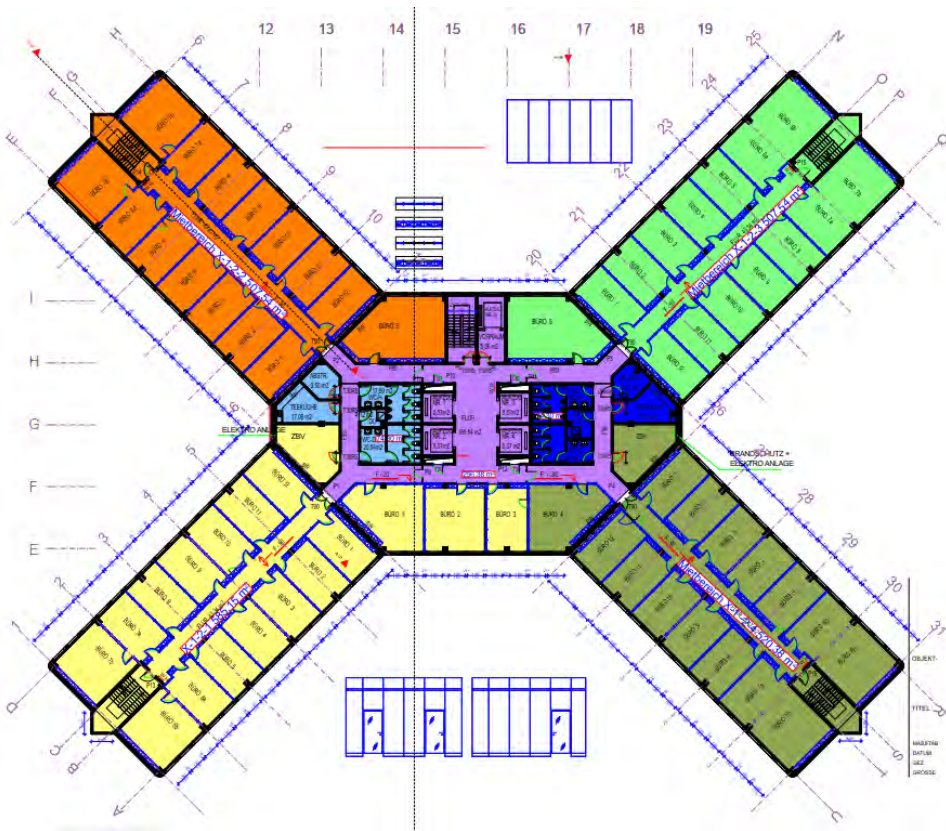
1. Obergeschoss



Idf. Nr.	Gebäude	Bauteil	Etage	Bezeichnung Mietgegenstand	Größe Mietfläche		Kennzeichen	
							Anlagen Nr.	farbliche Markierung
85	X 1	Flügel 1	1.OG	Büro	ca.	585,15 m ²		gelb
86	X 1		1.OG	anteilig WC/Küche/Server zur Alleinnutzung	ca.	39,79 m ²		blau
87	X 1		1.OG	anteilig Erschließungsfläche zur Alleinnutzung	ca.	70,74 m ²		lila
88	X 1		EG/UG	allgemeine Erschließungsfläche zur Mitbenutzung	ca.	17,32 m ²		lila
89	X 1		EG/DG	Technikräume allgemein Gebäude	ca.	14,41 m ²		grau
90	X 1		EG	Konferenz zur Mitbenutzung	ca.	11,75 m ²		grün/orange/gelb
91	X 1		U1	Kantine (nicht bewirtschaftet) keine Mitbenutzung, nur Nebenkosten	ca.	18,65 m ²		helrot
Flügel 1 gesamt					ca.	757,81 m²		
92	X 1	Flügel 2	1.OG	Büro	ca.	507,54 m ²		orange
93	X 1		1.OG	anteilig WC/Küche/Server zur Alleinnutzung	ca.	34,51 m ²		blau
94	X 1		1.OG	anteilig Erschließungsfläche zur Alleinnutzung	ca.	61,36 m ²		lila
95	X 1		EG/UG	allgemeine Erschließungsfläche zur Mitbenutzung	ca.	15,02 m ²		lila
96	X 1		EG/DG	Technikräume allgemein Gebäude	ca.	12,50 m ²		grau
97	X 1		EG	Konferenz zur Mitbenutzung	ca.	10,19 m ²		grün/orange/gelb
98	X 1		U1	Kantine (nicht bewirtschaftet) keine Mitbenutzung, nur Nebenkosten	ca.	16,18 m ²		helrot
Flügel 2 gesamt					ca.	657,30 m²		
99	X 1	Flügel 3	1.OG	Büro	ca.	507,54 m ²		grün
100	X 1		1.OG	anteilig WC/Küche/Server zur Alleinnutzung	ca.	36,69 m ²		blau
101	X 1		1.OG	anteilig Erschließungsfläche zur Alleinnutzung	ca.	61,36 m ²		lila
102	X 1		EG/UG	allgemeine Erschließungsfläche zur Mitbenutzung	ca.	15,07 m ²		lila
103	X 1		EG/DG	Technikräume allgemein Gebäude	ca.	12,54 m ²		grau
104	X 1		EG	Konferenz zur Mitbenutzung	ca.	10,23 m ²		grün/orange/gelb
105	X 1		U1	Kantine (nicht bewirtschaftet) keine Mitbenutzung, nur Nebenkosten	ca.	16,24 m ²		helrot
Flügel 3 gesamt					ca.	659,67 m²		
106	X 1	Flügel 4	1.OG	Büro	ca.	520,38 m ²		olive
107	X 1		1.OG	anteilig WC/Küche/Server zur Alleinnutzung	ca.	37,61 m ²		blau
108	X 1		1.OG	anteilig Erschließungsfläche zur Alleinnutzung	ca.	62,91 m ²		lila
109	X 1		EG/UG	allgemeine Erschließungsfläche zur Mitbenutzung	ca.	15,45 m ²		lila
110	X 1		EG/DG	Technikräume allgemein Gebäude	ca.	12,86 m ²		grau
111	X 1		EG	Konferenz zur Mitbenutzung	ca.	10,49 m ²		grün/orange/gelb
112	X 1		U1	Kantine (nicht bewirtschaftet) keine Mitbenutzung, nur Nebenkosten	ca.	16,65 m ²		helrot
Flügel 4 gesamt					ca.	676,35 m²		
1. OG gesamt					ca.	2.751,13 m²		

Grundriss & Flächen

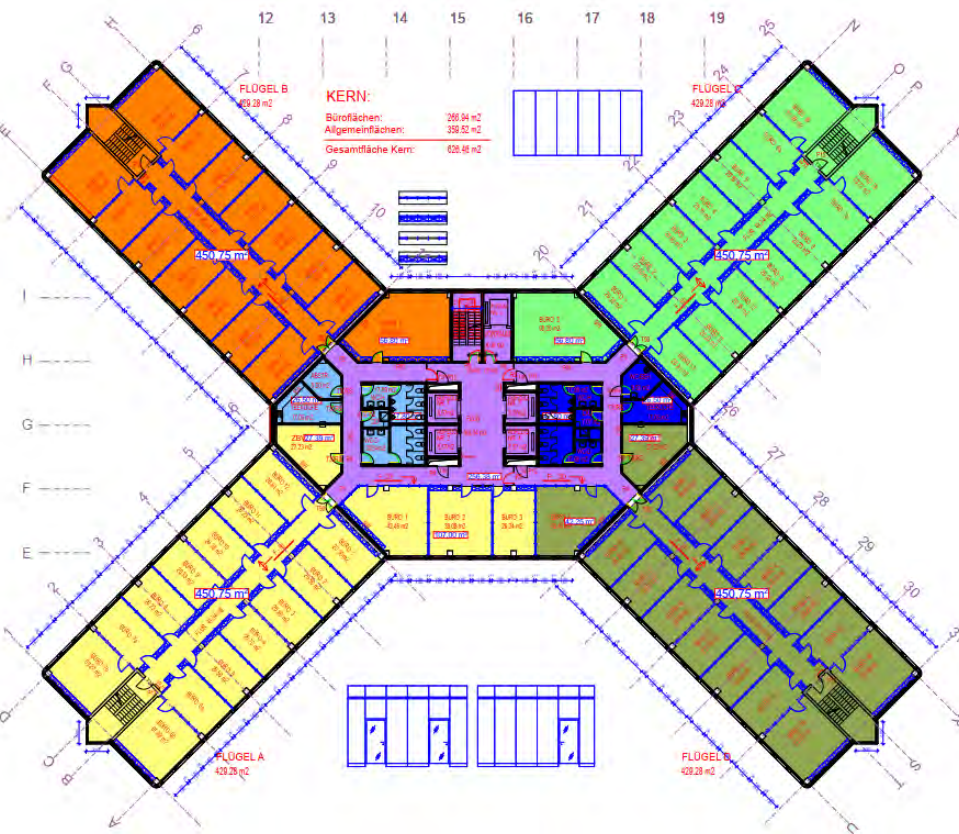
2. Obergeschoss



Idf. Nr.	Gebäude	Bauteil	Etage	Bezeichnung Mietgegenstand	Größe Mietfläche		Kennzeichen	
							Anlagen Nr.	farbliche Markierung
113	X 1	Flügel 1	2.OG	Büro	ca.	585,15	m ²	gelb
114	X 1		2.OG	anteilig WC/Küche/Server zur Alleinnutzung	ca.	39,79	m ²	blau
115	X 1		2.OG	anteilig Erschließungsfläche zur Alleinnutzung	ca.	70,74	m ²	lila
116	X 1		EG/UG	allgemeine Erschließungsfläche zur Mitbenutzung	ca.	17,32	m ²	lila
117	X 1		EG/DG	Technikräume allgemein Gebäude	ca.	14,41	m ²	grau
118	X 1		EG	Konferenz zur Mitbenutzung	ca.	11,75	m ²	grün/orange/gelb
119	X 1		U1	Kantine (nicht bewirtschaftet) keine Mitbenutzung, nur Nebenkosten	ca.	18,65	m ²	hellrot
Flügel 1 gesamt					ca.	757,81	m²	
120	X 1	Flügel 2	2.OG	Büro	ca.	507,54	m ²	orange
121	X 1		2.OG	anteilig WC/Küche/Server zur Alleinnutzung	ca.	34,51	m ²	blau
122	X 1		2.OG	anteilig Erschließungsfläche zur Alleinnutzung	ca.	61,36	m ²	lila
123	X 1		EG/UG	allgemeine Erschließungsfläche zur Mitbenutzung	ca.	15,02	m ²	lila
124	X 1		EG/DG	Technikräume allgemein Gebäude	ca.	12,50	m ²	grau
125	X 1		EG	Konferenz zur Mitbenutzung	ca.	10,19	m ²	grün/orange/gelb
126	X 1		U1	Kantine (nicht bewirtschaftet) keine Mitbenutzung, nur Nebenkosten	ca.	16,18	m ²	hellrot
Flügel 2 gesamt					ca.	657,30	m²	
127	X 1	Flügel 3	2.OG	Büro	ca.	507,54	m ²	grün
128	X 1		2.OG	anteilig WC/Küche/Server zur Alleinnutzung	ca.	36,69	m ²	blau
129	X 1		2.OG	anteilig Erschließungsfläche zur Alleinnutzung	ca.	61,36	m ²	lila
130	X 1		EG/UG	allgemeine Erschließungsfläche zur Mitbenutzung	ca.	15,07	m ²	lila
131	X 1		EG/DG	Technikräume allgemein Gebäude	ca.	12,54	m ²	grau
132	X 1		EG	Konferenz zur Mitbenutzung	ca.	10,23	m ²	grün/orange/gelb
133	X 1		U1	Kantine (nicht bewirtschaftet) keine Mitbenutzung, nur Nebenkosten	ca.	16,24	m ²	hellrot
Flügel 3 gesamt					ca.	659,67	m²	
134	X 1	Flügel 4	2.OG	Büro	ca.	520,38	m ²	olive
135	X 1		2.OG	anteilig WC/Küche/Server zur Alleinnutzung	ca.	37,61	m ²	blau
136	X 1		2.OG	anteilig Erschließungsfläche zur Alleinnutzung	ca.	62,91	m ²	lila
137	X 1		EG/UG	allgemeine Erschließungsfläche zur Mitbenutzung	ca.	15,45	m ²	lila
138	X 1		EG/DG	Technikräume allgemein Gebäude	ca.	12,86	m ²	grau
139	X 1		EG	Konferenz zur Mitbenutzung	ca.	10,49	m ²	grün/orange/gelb
140	X 1		U1	Kantine (nicht bewirtschaftet) keine Mitbenutzung, nur Nebenkosten	ca.	16,65	m ²	hellrot
Flügel 4 gesamt					ca.	676,35	m²	
2. OG gesamt					ca.	2.751,13	m²	

Grundriss & Flächen

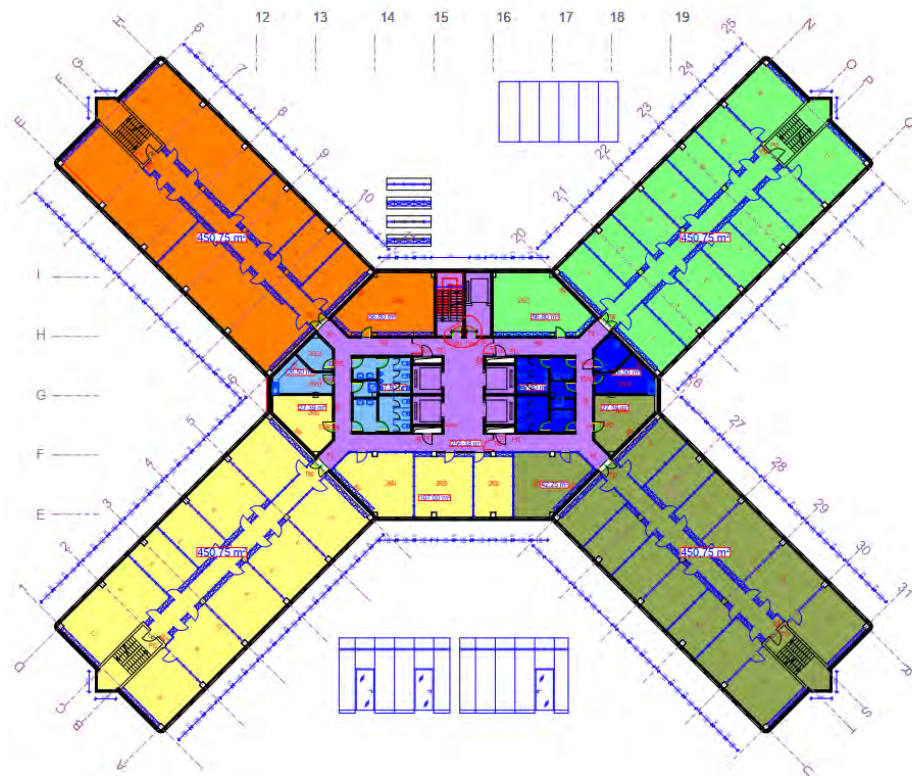
3. Obergeschoss



Idf. Nr.	Gebäude	Bauteil	Etage	Bezeichnung Mietgegenstand	Größe Mietfläche		Kennzeichen	
					ca.	m ²	Anlagen Nr.	farbliche Markierung
141	X 1	Flügel 1	3.OG	Büro	ca.	585,15	m ²	gelb
142	X 1		3.OG	anteilig WC/Küche/Server zur Alleinnutzung	ca.	39,79	m ²	blau
143	X 1		3.OG	anteilig Erschließungsfläche zur Alleinnutzung	ca.	70,74	m ²	lila
144	X 1		EG/UG	allgemeine Erschließungsfläche zur Mitbenutzung	ca.	17,32	m ²	lila
145	X 1		EG/DG	Technikräume allgemein Gebäude	ca.	14,41	m ²	grau
146	X 1		EG	Konferenz zur Mitbenutzung	ca.	11,75	m ²	grün/orange/gelb
147	X 1		U1	Kantine (nicht bewirtschaftet) keine Mitbenutzung, nur Nebenkosten	ca.	18,65	m ²	helrot
Flügel 1 gesamt					ca.	757,81	m²	
148	X 1	Flügel 2	3.OG	Büro	ca.	507,54	m ²	orange
149	X 1		3.OG	anteilig WC/Küche/Server zur Alleinnutzung	ca.	34,51	m ²	blau
150	X 1		3.OG	anteilig Erschließungsfläche zur Alleinnutzung	ca.	61,36	m ²	lila
151	X 1		EG/UG	allgemeine Erschließungsfläche zur Mitbenutzung	ca.	15,02	m ²	lila
152	X 1		EG/DG	Technikräume allgemein Gebäude	ca.	12,50	m ²	grau
153	X 1		EG	Konferenz zur Mitbenutzung	ca.	10,19	m ²	grün/orange/gelb
154	X 1		U1	Kantine (nicht bewirtschaftet) keine Mitbenutzung, nur Nebenkosten	ca.	16,18	m ²	helrot
Flügel 2 gesamt					ca.	657,30	m²	
155	X 1	Flügel 3	3.OG	Büro	ca.	507,54	m ²	grün
156	X 1		3.OG	anteilig WC/Küche/Server zur Alleinnutzung	ca.	36,69	m ²	blau
157	X 1		3.OG	anteilig Erschließungsfläche zur Alleinnutzung	ca.	61,36	m ²	lila
158	X 1		EG/UG	allgemeine Erschließungsfläche zur Mitbenutzung	ca.	15,07	m ²	lila
159	X 1		EG/DG	Technikräume allgemein Gebäude	ca.	12,54	m ²	grau
160	X 1		EG	Konferenz zur Mitbenutzung	ca.	10,23	m ²	grün/orange/gelb
161	X 1		U1	Kantine (nicht bewirtschaftet) keine Mitbenutzung, nur Nebenkosten	ca.	16,24	m ²	helrot
Flügel 3 gesamt					ca.	659,67	m²	
162	X 1	Flügel 4	3.OG	Büro	ca.	520,38	m ²	olive
163	X 1		3.OG	anteilig WC/Küche/Server zur Alleinnutzung	ca.	37,61	m ²	blau
164	X 1		3.OG	anteilig Erschließungsfläche zur Alleinnutzung	ca.	62,91	m ²	lila
165	X 1		EG/UG	allgemeine Erschließungsfläche zur Mitbenutzung	ca.	15,45	m ²	lila
166	X 1		EG/DG	Technikräume allgemein Gebäude	ca.	12,86	m ²	grau
167	X 1		EG	Konferenz zur Mitbenutzung	ca.	10,49	m ²	grün/orange/gelb
168	X 1		U1	Kantine (nicht bewirtschaftet) keine Mitbenutzung, nur Nebenkosten	ca.	16,65	m ²	helrot
Flügel 4 gesamt					ca.	676,35	m²	
3. OG gesamt					ca.	2.751,13	m²	

Grundriss & Flächen

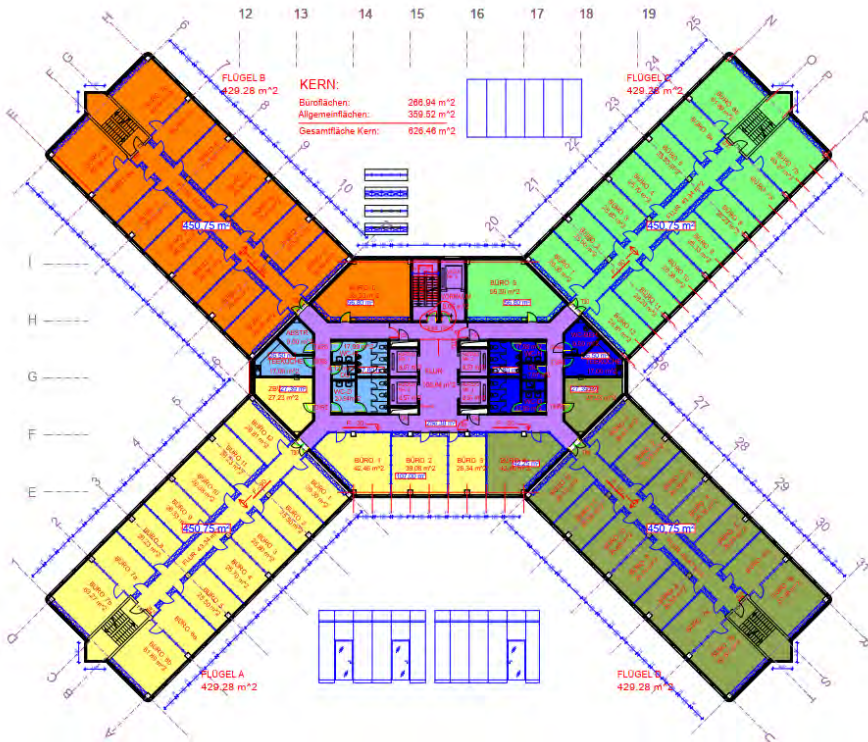
4. Obergeschoss



Idf. Nr.	Gebäude	Bauteil	Etage	Bezeichnung Mietgegenstand	Größe Mietfläche		Kennzeichen	
							Anlagen Nr.	farbliche Markierung
169	X 1	Flügel 1	4.OG	Büro	ca.	585,15 m ²		gelb
170	X 1		4.OG	anteilig WC/Küche/Server zur Alleinnutzung	ca.	39,79 m ²		blau
171	X 1		4.OG	anteilig Erschließungsfläche zur Alleinnutzung	ca.	70,74 m ²		lila
172	X 1		EG/UG	allgemeine Erschließungsfläche zur Mitbenutzung	ca.	17,32 m ²		lila
173	X 1		EG/DG	Technikräume allgemein Gebäude	ca.	14,41 m ²		grau
174	X 1		EG	Konferenz zur Mitbenutzung	ca.	11,75 m ²		grün/orange/gelb
175	X 1		U1	Kantine (nicht bewirtschaftet) keine Mitbenutzung, nur Nebenkosten	ca.	18,65 m ²		helrot
Flügel 1 gesamt					ca.	757,81 m²		
176	X 1	Flügel 2	4.OG	Büro	ca.	507,54 m ²		orange
177	X 1		4.OG	anteilig WC/Küche/Server zur Alleinnutzung	ca.	34,51 m ²		blau
178	X 1		4.OG	anteilig Erschließungsfläche zur Alleinnutzung	ca.	61,36 m ²		lila
179	X 1		EG/UG	allgemeine Erschließungsfläche zur Mitbenutzung	ca.	15,02 m ²		lila
180	X 1		EG/DG	Technikräume allgemein Gebäude	ca.	12,50 m ²		grau
181	X 1		EG	Konferenz zur Mitbenutzung	ca.	10,19 m ²		grün/orange/gelb
182	X 1		U1	Kantine (nicht bewirtschaftet) keine Mitbenutzung, nur Nebenkosten	ca.	16,18 m ²		helrot
Flügel 2 gesamt					ca.	657,30 m²		
183	X 1	Flügel 3	4.OG	Büro	ca.	507,54 m ²		grün
184	X 1		4.OG	anteilig WC/Küche/Server zur Alleinnutzung	ca.	36,69 m ²		blau
185	X 1		4.OG	anteilig Erschließungsfläche zur Alleinnutzung	ca.	61,36 m ²		lila
186	X 1		EG/UG	allgemeine Erschließungsfläche zur Mitbenutzung	ca.	15,07 m ²		lila
187	X 1		EG/DG	Technikräume allgemein Gebäude	ca.	12,54 m ²		grau
188	X 1		EG	Konferenz zur Mitbenutzung	ca.	10,23 m ²		grün/orange/gelb
189	X 1		U1	Kantine (nicht bewirtschaftet) keine Mitbenutzung, nur Nebenkosten	ca.	16,24 m ²		helrot
Flügel 3 gesamt					ca.	659,67 m²		
190	X 1	Flügel 4	4.OG	Büro	ca.	520,38 m ²		olive
191	X 1		4.OG	anteilig WC/Küche/Server zur Alleinnutzung	ca.	37,61 m ²		blau
192	X 1		4.OG	anteilig Erschließungsfläche zur Alleinnutzung	ca.	62,91 m ²		lila
193	X 1		EG/UG	allgemeine Erschließungsfläche zur Mitbenutzung	ca.	15,45 m ²		lila
194	X 1		EG/DG	Technikräume allgemein Gebäude	ca.	12,86 m ²		grau
195	X 1		EG	Konferenz zur Mitbenutzung	ca.	10,49 m ²		grün/orange/gelb
196	X 1		U1	Kantine (nicht bewirtschaftet) keine Mitbenutzung, nur Nebenkosten	ca.	16,65 m ²		helrot
Flügel 4 gesamt					ca.	676,35 m²		
4. OG gesamt					ca.	2.751,13 m²		

Grundriss & Flächen

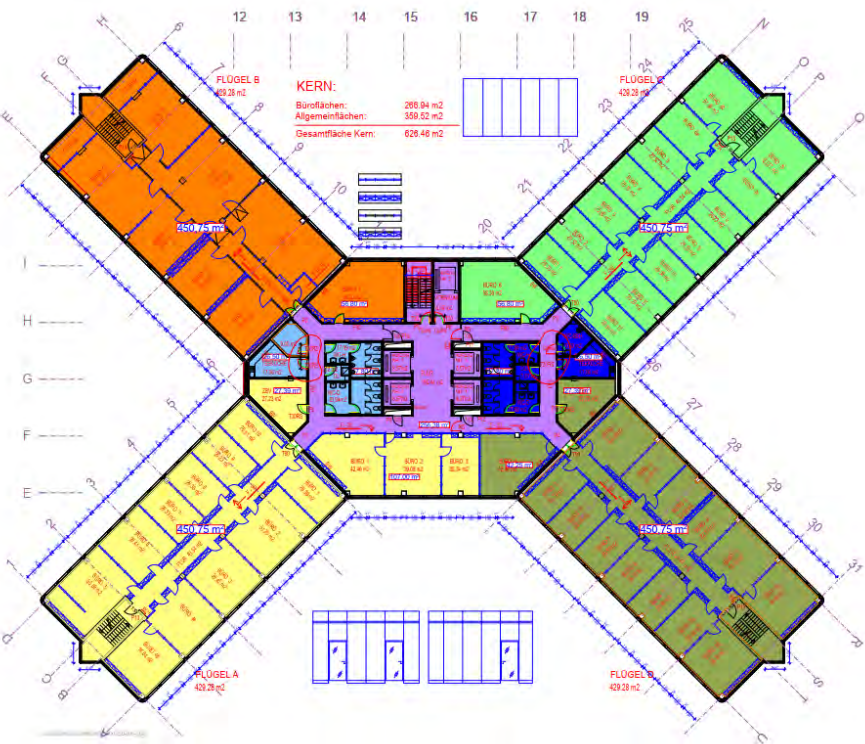
5. Obergeschoss



Idf. Nr.	Gebäude	Bauteil	Etage	Bezeichnung Mietgegenstand	Größe Mietfläche	Kennzeichen	
						Anlagen Nr.	farbliche Markierung
197	X 1	Flügel 1	5.OG	Büro	ca. 585,15 m ²		gelb
198	X 1		5.OG	anteilig WC/Küche/Server zur Alleinnutzung	ca. 39,79 m ²		blau
199	X 1		5.OG	anteilig Erschließungsfläche zur Alleinnutzung	ca. 70,74 m ²		lila
200	X 1		EG/UG	allgemeine Erschließungsfläche zur Mitbenutzung	ca. 17,32 m ²		lila
201	X 1		EG/DG	Technikräume allgemein Gebäude	ca. 14,41 m ²		grau
202	X 1		EG	Konferenz zur Mitbenutzung	ca. 11,75 m ²		grün/orange/gelb
203	X 1		U1	Kantine (nicht bewirtschaftet) keine Mitbenutzung, nur Nebenkosten	ca. 18,65 m ²		helrot
Flügel 1 gesamt					ca. 757,81 m²		
204	X 1	Flügel 2	5.OG	Büro	ca. 507,54 m ²		orange
205	X 1		5.OG	anteilig WC/Küche/Server zur Alleinnutzung	ca. 34,51 m ²		blau
206	X 1		5.OG	anteilig Erschließungsfläche zur Alleinnutzung	ca. 61,36 m ²		lila
207	X 1		EG/UG	allgemeine Erschließungsfläche zur Mitbenutzung	ca. 15,02 m ²		lila
208	X 1		EG/DG	Technikräume allgemein Gebäude	ca. 12,50 m ²		grau
209	X 1		EG	Konferenz zur Mitbenutzung	ca. 10,19 m ²		grün/orange/gelb
210	X 1		U1	Kantine (nicht bewirtschaftet) keine Mitbenutzung, nur Nebenkosten	ca. 16,18 m ²		helrot
Flügel 2 gesamt					ca. 657,30 m²		
211	X 1	Flügel 3	5.OG	Büro	ca. 507,54 m ²		grün
212	X 1		5.OG	anteilig WC/Küche/Server zur Alleinnutzung	ca. 36,69 m ²		blau
213	X 1		5.OG	anteilig Erschließungsfläche zur Alleinnutzung	ca. 61,36 m ²		lila
214	X 1		EG/UG	allgemeine Erschließungsfläche zur Mitbenutzung	ca. 15,07 m ²		lila
215	X 1		EG/DG	Technikräume allgemein Gebäude	ca. 12,54 m ²		grau
216	X 1		EG	Konferenz zur Mitbenutzung	ca. 10,23 m ²		grün/orange/gelb
217	X 1		U1	Kantine (nicht bewirtschaftet) keine Mitbenutzung, nur Nebenkosten	ca. 16,24 m ²		helrot
Flügel 3 gesamt					ca. 659,67 m²		
218	X 1	Flügel 4	5.OG	Büro	ca. 520,38 m ²		olive
219	X 1		5.OG	anteilig WC/Küche/Server zur Alleinnutzung	ca. 37,61 m ²		blau
220	X 1		5.OG	anteilig Erschließungsfläche zur Alleinnutzung	ca. 62,91 m ²		lila
221	X 1		EG/UG	allgemeine Erschließungsfläche zur Mitbenutzung	ca. 15,45 m ²		lila
222	X 1		EG/DG	Technikräume allgemein Gebäude	ca. 12,86 m ²		grau
223	X 1		EG	Konferenz zur Mitbenutzung	ca. 10,49 m ²		grün/orange/gelb
224	X 1		U1	Kantine (nicht bewirtschaftet) keine Mitbenutzung, nur Nebenkosten	ca. 16,65 m ²		helrot
Flügel 4 gesamt					ca. 676,35 m²		
5. OG gesamt					ca. 2.751,13 m²		

Grundriss & Flächen

6. Obergeschoss



Idf. Nr.	Gebäude	Bauteil	Etage	Bezeichnung Mietgegenstand	Größe Mietfläche		Kennzeichen	
							Anlagen Nr.	farbliche Markierung
225	X 1	Flügel 1	6.OG	Büro	ca.	585,15 m ²		gelb
226	X 1		6.OG	anteilig WC/Küche/Server zur Alleinnutzung	ca.	39,79 m ²		blau
227	X 1		6.OG	anteilig Erschließungsfläche zur Alleinnutzung	ca.	70,74 m ²		lila
228	X 1		EG/UG	allgemeine Erschließungsfläche zur Mitbenutzung	ca.	17,32 m ²		lila
229	X 1		EG/DG	Technikräume allgemein Gebäude	ca.	14,41 m ²		grau
230	X 1		EG	Konferenz zur Mitbenutzung	ca.	11,75 m ²		grün/orange/gelb
231	X 1		U1	Kantine (nicht bewirtschaftet) keine Mitbenutzung, nur Nebenkosten	ca.	18,65 m ²		helrot
Flügel 1 gesamt					ca.	757,81 m²		
232	X 1	Flügel 2	6.OG	Büro	ca.	507,54 m ²		orange
233	X 1		6.OG	anteilig WC/Küche/Server zur Alleinnutzung	ca.	34,51 m ²		blau
234	X 1		6.OG	anteilig Erschließungsfläche zur Alleinnutzung	ca.	61,36 m ²		lila
235	X 1		EG/UG	allgemeine Erschließungsfläche zur Mitbenutzung	ca.	15,02 m ²		lila
236	X 1		EG/DG	Technikräume allgemein Gebäude	ca.	12,50 m ²		grau
237	X 1		EG	Konferenz zur Mitbenutzung	ca.	10,19 m ²		grün/orange/gelb
238	X 1		U1	Kantine (nicht bewirtschaftet) keine Mitbenutzung, nur Nebenkosten	ca.	16,18 m ²		helrot
Flügel 2 gesamt					ca.	657,30 m²		
239	X 1	Flügel 3	6.OG	Büro	ca.	507,54 m ²		grün
240	X 1		6.OG	anteilig WC/Küche/Server zur Alleinnutzung	ca.	36,69 m ²		blau
241	X 1		6.OG	anteilig Erschließungsfläche zur Alleinnutzung	ca.	61,36 m ²		lila
242	X 1		EG/UG	allgemeine Erschließungsfläche zur Mitbenutzung	ca.	15,07 m ²		lila
243	X 1		EG/DG	Technikräume allgemein Gebäude	ca.	12,54 m ²		grau
244	X 1		EG	Konferenz zur Mitbenutzung	ca.	10,23 m ²		grün/orange/gelb
245	X 1		U1	Kantine (nicht bewirtschaftet) keine Mitbenutzung, nur Nebenkosten	ca.	16,24 m ²		helrot
Flügel 3 gesamt					ca.	659,67 m²		
246	X 1	Flügel 4	6.OG	Büro	ca.	520,38 m ²		olive
247	X 1		6.OG	anteilig WC/Küche/Server zur Alleinnutzung	ca.	37,61 m ²		blau
248	X 1		6.OG	anteilig Erschließungsfläche zur Alleinnutzung	ca.	62,91 m ²		lila
249	X 1		EG/UG	allgemeine Erschließungsfläche zur Mitbenutzung	ca.	15,45 m ²		lila
250	X 1		EG/DG	Technikräume allgemein Gebäude	ca.	12,86 m ²		grau
251	X 1		EG	Konferenz zur Mitbenutzung	ca.	10,49 m ²		grün/orange/gelb
252	X 1		U1	Kantine (nicht bewirtschaftet) keine Mitbenutzung, nur Nebenkosten	ca.	16,65 m ²		helrot
Flügel 4 gesamt					ca.	676,35 m²		
6. OG gesamt					ca.	2.751,13 m²		

Grundriss & Flächen

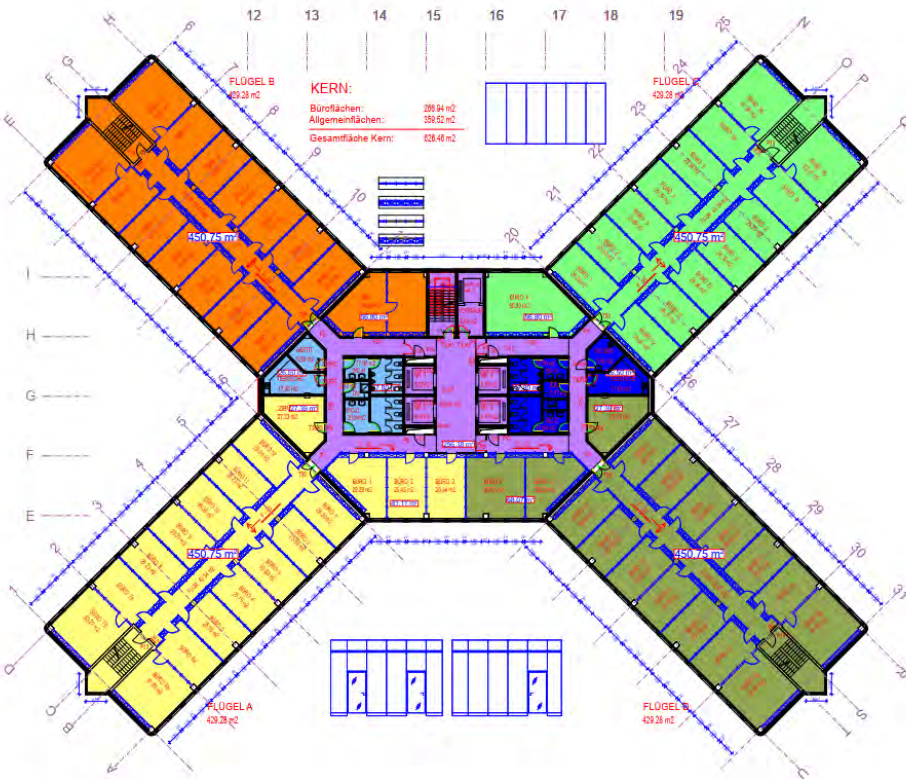
7. Obergeschoss



Idf. Nr.	Gebäude	Bauteil	Etage	Bezeichnung Mietgegenstand	Größe Mietfläche		Kennzeichen	
							Anlagen Nr.	farbliche Markierung
253	X 1	Flügel 1	7.OG	Büro	ca.	527,26 m ²		gelb
254	X 1		7.OG	anteilig WC/Küche/Server zur Alleinnutzung	ca.	37,86 m ²		blau
255	X 1		7.OG	anteilig Erschließungsfläche zur Alleinnutzung	ca.	76,89 m ²		lila
256	X 1		EG/UG	allgemeine Erschließungsfläche zur Mitbenutzung	ca.	15,98 m ²		lila
257	X 1		EG/DG	Technikräume allgemein Gebäude	ca.	13,29 m ²		grau
258	X 1		EG	Konferenz zur Mitbenutzung	ca.	10,85 m ²		grün/orange/gelb
259	X 1		U1	Kantine (nicht bewirtschaftet) keine Mitbenutzung, nur Nebenkosten	ca.	17,22 m ²		helrot
Flügel 1 gesamt					ca.	699,35 m²		
260	X 1	Flügel 2	7.OG	Büro	ca.	507,54 m ²		orange
261	X 1		7.OG	anteilig WC/Küche/Server zur Alleinnutzung	ca.	36,44 m ²		blau
262	X 1		7.OG	anteilig Erschließungsfläche zur Alleinnutzung	ca.	74,01 m ²		lila
263	X 1		EG/UG	allgemeine Erschließungsfläche zur Mitbenutzung	ca.	15,38 m ²		lila
264	X 1		EG/DG	Technikräume allgemein Gebäude	ca.	12,80 m ²		grau
265	X 1		EG	Konferenz zur Mitbenutzung	ca.	10,44 m ²		grün/orange/gelb
266	X 1		U1	Kantine (nicht bewirtschaftet) keine Mitbenutzung, nur Nebenkosten	ca.	16,57 m ²		helrot
Flügel 2 gesamt					ca.	673,18 m²		
267	X 1	Flügel 3	7.OG	Büro	ca.	507,54 m ²		grün
268	X 1		7.OG	anteilig WC/Küche/Server zur Alleinnutzung	ca.	36,25 m ²		blau
269	X 1		7.OG	anteilig Erschließungsfläche zur Alleinnutzung	ca.	74,01 m ²		lila
270	X 1		EG/UG	allgemeine Erschließungsfläche zur Mitbenutzung	ca.	15,38 m ²		lila
271	X 1		EG/DG	Technikräume allgemein Gebäude	ca.	12,79 m ²		grau
272	X 1		EG	Konferenz zur Mitbenutzung	ca.	10,44 m ²		grün/orange/gelb
273	X 1		U1	Kantine (nicht bewirtschaftet) keine Mitbenutzung, nur Nebenkosten	ca.	16,57 m ²		helrot
Flügel 3 gesamt					ca.	672,98 m²		
274	X 1	Flügel 4	7.OG	Büro	ca.	532,64 m ²		olive
275	X 1		7.OG	anteilig WC/Küche/Server zur Alleinnutzung	ca.	38,05 m ²		blau
276	X 1		7.OG	anteilig Erschließungsfläche zur Alleinnutzung	ca.	77,67 m ²		lila
277	X 1		EG/UG	allgemeine Erschließungsfläche zur Mitbenutzung	ca.	16,14 m ²		lila
278	X 1		EG/DG	Technikräume allgemein Gebäude	ca.	13,43 m ²		grau
279	X 1		EG	Konferenz zur Mitbenutzung	ca.	10,95 m ²		grün/orange/gelb
280	X 1		U1	Kantine (nicht bewirtschaftet) keine Mitbenutzung, nur Nebenkosten	ca.	17,39 m ²		helrot
Flügel 4 gesamt					ca.	706,27 m²		
7. OG gesamt					ca.	2.751,78 m²		

Grundriss & Flächen

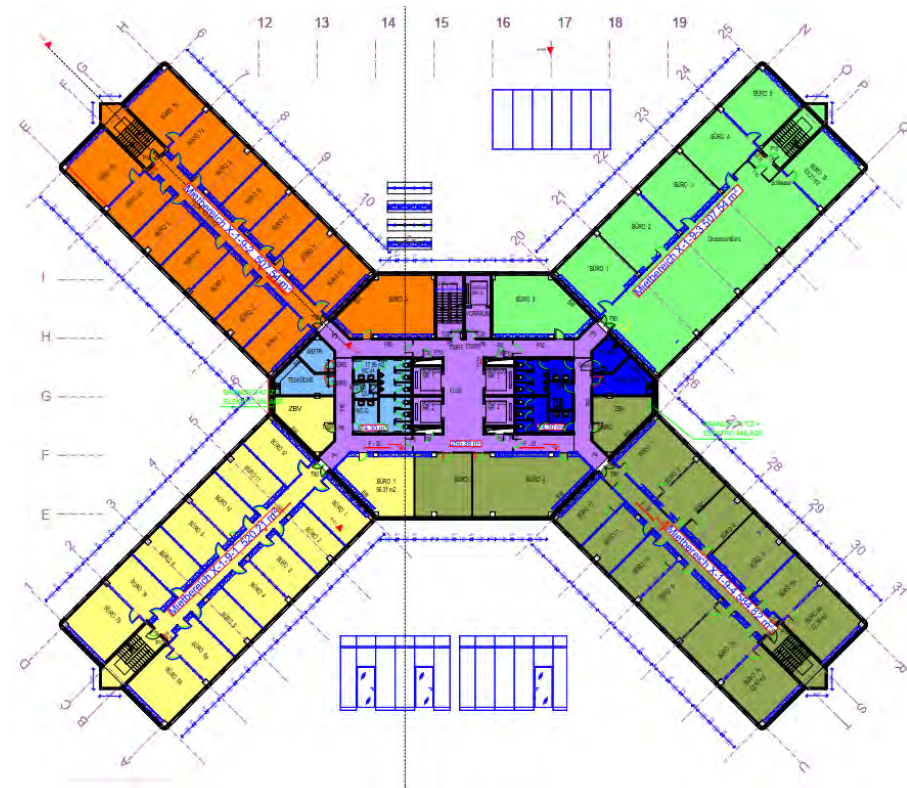
8. Obergeschoss



Idf. Nr.	Gebäude	Bauteil	Etage	Bezeichnung Mietgegenstand	Größe Mietfläche		Kennzeichen	
							Anlagen Nr.	farbliche Markierung
281	X 1	Flügel 1	8.OG	Büro	ca.	559,25 m²		gelb
282	X 1		8.OG	anteilig WC/Küche/Server zur Alleinigenutzung	ca.	38,95 m²		blau
283	X 1		8.OG	anteilig Erschließungsfläche zur Alleinigenutzung	ca.	67,62 m²		lila
284	X 1		EG/UG	allgemeine Erschließungsfläche zur Mitbenutzung	ca.	16,57 m²		lila
285	X 1		EG/DG	Technikräume allgemein Gebäude	ca.	13,79 m²		grau
286	X 1		EG	Konferenz zur Mitbenutzung	ca.	11,25 m²		grün/orange/gelb
287	X 1		U1	Kantine (nicht bewirtschaftet) keine Mitbenutzung, nur Nebenkosten	ca.	17,85 m²		helrot
Flügel 1 gesamt					ca.	725,28 m²		
288	X 1	Flügel 2	8.OG	Büro	ca.	507,54 m²		orange
289	X 1		8.OG	anteilig WC/Küche/Server zur Alleinigenutzung	ca.	35,35 m²		blau
290	X 1		8.OG	anteilig Erschließungsfläche zur Alleinigenutzung	ca.	61,36 m²		lila
291	X 1		EG/UG	allgemeine Erschließungsfläche zur Mitbenutzung	ca.	15,04 m²		lila
292	X 1		EG/DG	Technikräume allgemein Gebäude	ca.	12,51 m²		grau
293	X 1		EG	Konferenz zur Mitbenutzung	ca.	10,21 m²		grün/orange/gelb
294	X 1		U1	Kantine (nicht bewirtschaftet) keine Mitbenutzung, nur Nebenkosten	ca.	16,20 m²		helrot
Flügel 2 gesamt					ca.	658,21 m²		
295	X 1	Flügel 3	8.OG	Büro	ca.	507,54 m²		grün
296	X 1		8.OG	anteilig WC/Küche/Server zur Alleinigenutzung	ca.	35,79 m²		blau
297	X 1		8.OG	anteilig Erschließungsfläche zur Alleinigenutzung	ca.	61,36 m²		lila
298	X 1		EG/UG	allgemeine Erschließungsfläche zur Mitbenutzung	ca.	15,05 m²		lila
299	X 1		EG/DG	Technikräume allgemein Gebäude	ca.	12,52 m²		grau
300	X 1		EG	Konferenz zur Mitbenutzung	ca.	10,22 m²		grün/orange/gelb
301	X 1		U1	Kantine (nicht bewirtschaftet) keine Mitbenutzung, nur Nebenkosten	ca.	16,21 m²		helrot
Flügel 3 gesamt					ca.	658,69 m²		
302	X 1	Flügel 4	8.OG	Büro	ca.	546,21 m²		olive
303	X 1		8.OG	anteilig WC/Küche/Server zur Alleinigenutzung	ca.	38,51 m²		blau
304	X 1		8.OG	anteilig Erschließungsfläche zur Alleinigenutzung	ca.	66,04 m²		lila
305	X 1		EG/UG	allgemeine Erschließungsfläche zur Mitbenutzung	ca.	16,20 m²		lila
306	X 1		EG/DG	Technikräume allgemein Gebäude	ca.	13,48 m²		grau
307	X 1		EG	Konferenz zur Mitbenutzung	ca.	10,99 m²		grün/orange/gelb
308	X 1		U1	Kantine (nicht bewirtschaftet) keine Mitbenutzung, nur Nebenkosten	ca.	17,45 m²		helrot
Flügel 4 gesamt					ca.	708,88 m²		
8. OG gesamt					ca.	2.751,06 m²		

Grundriss & Flächen

9. Obergeschoss



Idf. Nr.	Gebäude	Bauteil	Etage	Bezeichnung Mietgegenstand	Größe Mietfläche	Kennzeichen	
						Anlagen Nr.	farbliche Markierung
309	X 1	Flügel 1	9.OG	Büro	ca. 559,25 m ²		gelb
310	X 1		9.OG	anteilig WC/Küche/Server zur Alleinnutzung	ca. 38,95 m ²		blau
311	X 1		9.OG	anteilig Erschließungsfläche zur Alleinnutzung	ca. 67,62 m ²		lila
312	X 1		EG/UG	allgemeine Erschließungsfläche zur Mitbenutzung	ca. 16,57 m ²		lila
313	X 1		EG/DG	Technikräume allgemein Gebäude	ca. 13,79 m ²		grau
314	X 1		EG	Konferenz zur Mitbenutzung	ca. 11,25 m ²		grün/orange/gelb
315	X 1		U1	Kantine (nicht bewirtschaftet) keine Mitbenutzung, nur Nebenkosten	ca. 17,85 m ²		helrot
Flügel 1 gesamt					ca. 725,28 m²		
316	X 1	Flügel 2	9.OG	Büro	ca. 507,54 m ²		orange
317	X 1		9.OG	anteilig WC/Küche/Server zur Alleinnutzung	ca. 35,35 m ²		blau
318	X 1		9.OG	anteilig Erschließungsfläche zur Alleinnutzung	ca. 61,36 m ²		lila
319	X 1		EG/UG	allgemeine Erschließungsfläche zur Mitbenutzung	ca. 15,04 m ²		lila
320	X 1		EG/DG	Technikräume allgemein Gebäude	ca. 12,51 m ²		grau
321	X 1		EG	Konferenz zur Mitbenutzung	ca. 10,21 m ²		grün/orange/gelb
322	X 1		U1	Kantine (nicht bewirtschaftet) keine Mitbenutzung, nur Nebenkosten	ca. 16,20 m ²		helrot
Flügel 2 gesamt					ca. 658,21 m²		
323	X 1	Flügel 3	9.OG	Büro	ca. 507,54 m ²		grün
324	X 1		9.OG	anteilig WC/Küche/Server zur Alleinnutzung	ca. 35,79 m ²		blau
325	X 1		9.OG	anteilig Erschließungsfläche zur Alleinnutzung	ca. 61,36 m ²		lila
326	X 1		EG/UG	allgemeine Erschließungsfläche zur Mitbenutzung	ca. 15,05 m ²		lila
327	X 1		EG/DG	Technikräume allgemein Gebäude	ca. 12,52 m ²		grau
328	X 1		EG	Konferenz zur Mitbenutzung	ca. 10,22 m ²		grün/orange/gelb
329	X 1		U1	Kantine (nicht bewirtschaftet) keine Mitbenutzung, nur Nebenkosten	ca. 16,21 m ²		helrot
Flügel 3 gesamt					ca. 658,69 m²		
330	X 1	Flügel 4	9.OG	Büro	ca. 546,21 m ²		olive
331	X 1		9.OG	anteilig WC/Küche/Server zur Alleinnutzung	ca. 38,51 m ²		blau
332	X 1		9.OG	anteilig Erschließungsfläche zur Alleinnutzung	ca. 66,04 m ²		lila
333	X 1		EG/UG	allgemeine Erschließungsfläche zur Mitbenutzung	ca. 16,20 m ²		lila
334	X 1		EG/DG	Technikräume allgemein Gebäude	ca. 13,48 m ²		grau
335	X 1		EG	Konferenz zur Mitbenutzung	ca. 10,99 m ²		grün/orange/gelb
336	X 1		U1	Kantine (nicht bewirtschaftet) keine Mitbenutzung, nur Nebenkosten	ca. 17,45 m ²		helrot
Flügel 4 gesamt					ca. 708,88 m²		
9. OG gesamt					ca. 2.751,06 m²		

Grundriss & Flächen Dachgeschoss

X-1	10.OG	X-1-10.OG-A	168,49m ²
X-1	10.OG	X-1-10.OG-B	146,54m ²
			315,03m²

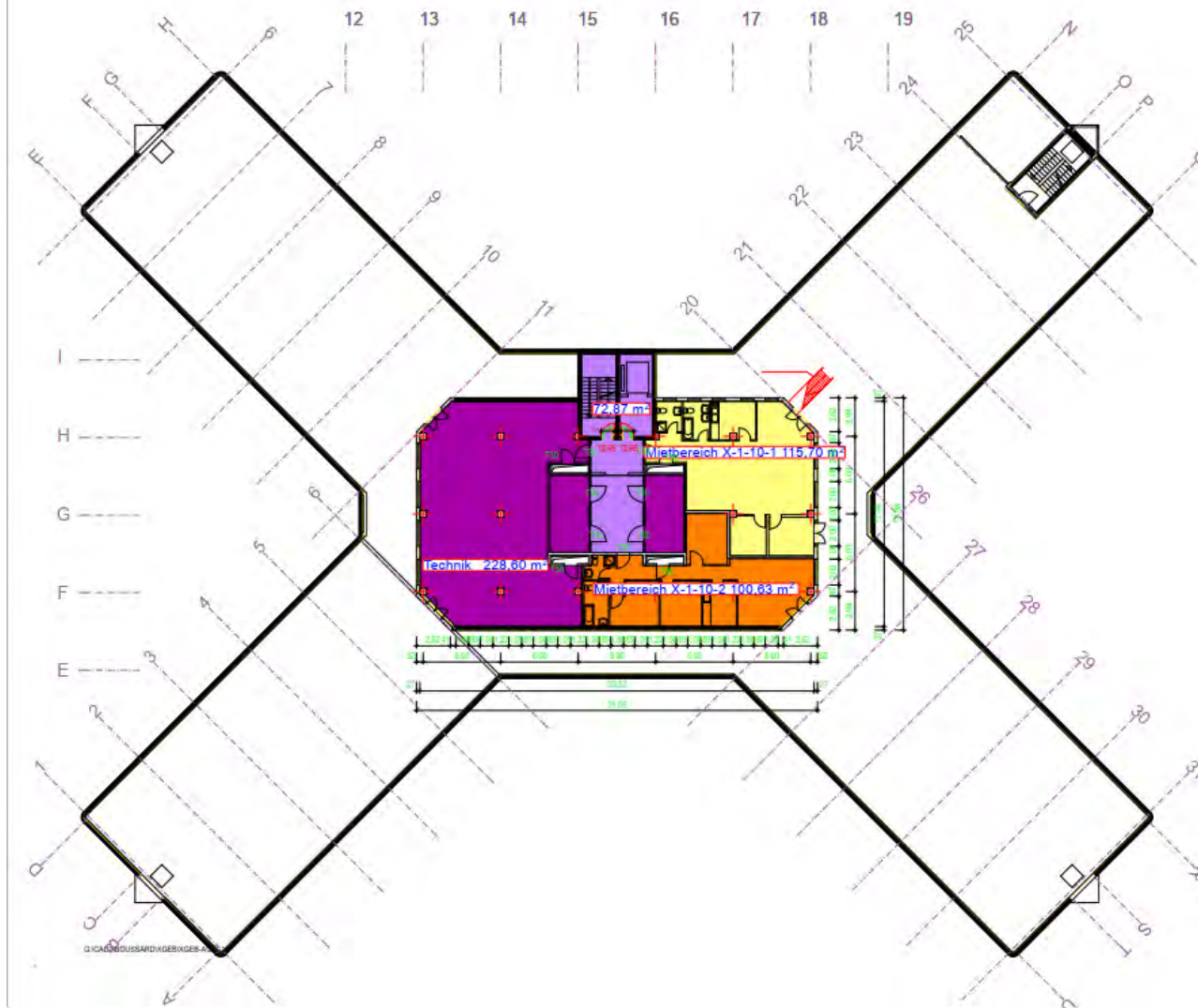


Foto - IST-Zustand



Foto - IST-Zustand



Foto - IST-Zustand



Foto - IST-Zustand



Foto - IST-Zustand



Foto - IST-Zustand



Foto - IST-Zustand



Foto IST-Zustand



Foto - IST-Zustand



Ihr Kontakt zu uns

Hat unsere Immobilie Ihr Interesse geweckt? Oder entspricht dieses Objekt doch noch nicht genau Ihren Vorstellungen.

Dann sprechen Sie uns an!

Wir haben einen großen Bestand an Gewerbeimmobilien und können Ihnen bestimmt ein passendes Objekt anbieten! Gerne erstellen wir Ihnen auch bedarfsgerechte Planung für Neubauten. Schnell und unkompliziert kalkulieren wir ein individuelles auf Sie zugeschnittenes Angebot.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

Vermietungshotline

Fon +49 201 50790-333

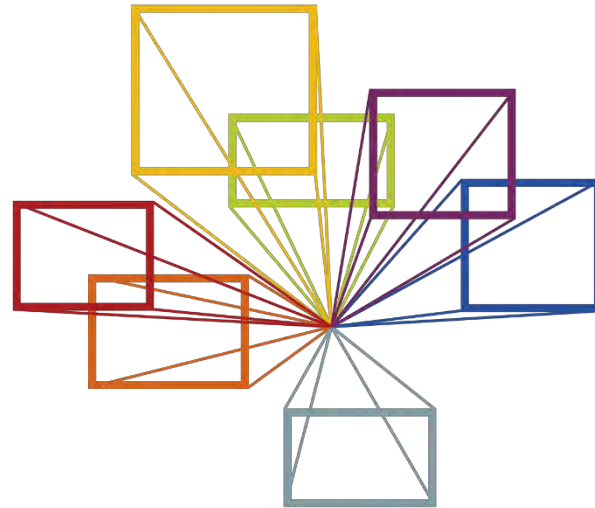
Fax +49 201 50790-399

Mail vermietung@thelen-gruppe.de

Weitere Informationen finden Sie auf unserer Homepage

thelen-gruppe.com





ThelenGruppe
Lebensraum Zukunft