



Flächenupdate August 2025



Attraktive Büro Lage in einer der größten Städte Deutschlands

-
- The map shows the Frankfurt am Main region. The Main river (Main) flows through the center. The Frankfurt City Center is divided into several districts: City West, City East, City Süd, and City Nord. The Frankfurt Airport (Flughafen) is located to the southwest of the city center. The map also shows the surrounding areas, including Bad Homburg, Kronberg, and Eschborn. The Main river is highlighted in blue, and the city districts are shaded in grey. Major roads are shown as black lines with route numbers. A red pin marks the location of the Frankfurt City Center.

Die Lage an der Hanauer Landstraße

Eine gute Verkehrsanbindung, zahlreiche Hotels und eine bunte Nachbarschaft machen die Lage besonders attraktiv für internationale Büronutzer

Restaurants

- | | |
|----------------|-----------------------|
| 1 Vapiano | 4 Das Leben ist schön |
| 2 L'Osteria | 5 Best Worscht |
| 3 Plants Cakes | 6 Kahuna Poké |

Hotels

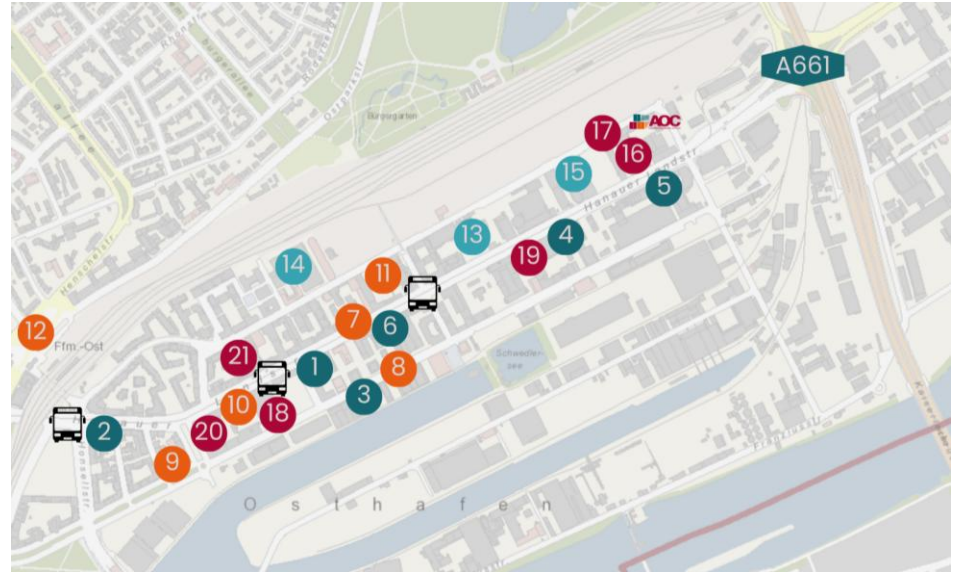
- | | | |
|-----------|----------------|---------------|
| 7 Moxy | 9 The niu Coin | 11 a&o Hostel |
| 8 Lindley | 10 Hotel One | 12 Hampton |

Supermärkte

- | | |
|----------|-------------|
| 13 Lidl | 15 Aldi Süd |
| 14 Edeka | |

Einrichtungshäuser

- | | | |
|-----------------|-----------|------------------|
| 16 Kontrast | 18 Cocoon | 20 Ikarus |
| 17 Reddy Küchen | 19 Jovia | 21 Who's perfect |



Das Objekt AOC

Eine Büroimmobilie mit flexibel teilbaren Flächen, hohen Decken und einer Klinker Fassade mit Wiedererkennungswert

- Unterschiedliche Raumprofile vom Loft bis zu Einzelbüros können ermöglicht werden
- Nachhaltige Architektur auf dem neuesten Stand der Technik
- Großzügige Arbeits- und Bürokonzepte, Freizeitflächen im Hof und tolle Infrastruktur in unmittelbarer Nähe
- Flexibel nutzbare Konferenzfläche von insgesamt über 380 qm für unterschiedliche Veranstaltungs- oder Präsentationsbedürfnisse (inkl. offener Cateringeinheit)
- Großzügige Tiefgarage mit 397 Tiefgaragen- und 18 Außenstellplätzen als Rarität an der Hanauer Landstraße
- Das AOC verfügt über 6 E-Ladestationen (Wallbox von KEBA), welche den Nutzern der Tiefgarage zur Verfügung stehen



Die wichtigsten technischen Fakten

Im AOC findet sich der neueste Stand der Technik und ein hoher Ausbaustandard wieder

Allgemeine technische Fakten			
Baujahr	• 2003	Sonnenschutz	• Blendschutz im Bürobereich durch innenliegende teilperforierte Lamellen
Höhe	• Ca. 27 Meter	Belüftung	• Natürliche Lüftung im Bürobereich • Mechanische Belüftung in Verkauf und Showroom
Aufzüge	• 6 Stück – 1 pro Bauteil	Beleuchtung Büro	• Abgehängte Langfeldleuchten – Installationskanäle für variable Lichtgestaltung
Lichte Raumhöhe	• ≤ 3 Meter	Schließsystem	• Allgemeine Schließanlage, aufgeteilt nach Mietern & Nutzungseinheiten • Klingel, Türöffner & Gegensprechanlage für jede Mieteinheit vorhanden • Ein- und Ausfahrt aus TG über Schrankenanlage und Rolltor
Trennwände	• Brand- und Lärmschutzwände	Heizung	• Allgemeine Wärmeerzeugung über zwei Gas-Brennwertkesselanlagen
Fassade	• Aluminium-Glass-Fassade als Pfosten-Riegel-Konstruktion	Kühlung	• Hocheffiziente Betonkernaktivierung • Einige Bereiche haben eine mechanische Klimaanlage
Verglasung	• Teilweise geschosshohe Fenster • Verglasung mit farbneutralem Sonnenschutzisoliertglas	Stützraster	• 5,40m in Querrichtung

Die Objekthighlights

E-Ladestationen, ausreichend Stellplätze und ein anmietbares Conference Center sorgen für Mobilität und Flexibilität

Highlights

E-Ladestationen	Das AOC verfügt über 6 E-Ladestationen, welche den Nutzern der Tiefgarage zur Verfügung stehen.
Tiefgarage	Tiefgarage mit Kennzeichenerkennung und Pool-Nutzung. 2 Untergeschosse mit Fahrstuhlbindung in jedes Bauteil. 1.UG öffentlich, 2.UG Mieter
Conference-Center	3-4 Tagungsräume von ca. 46 m ² (160€/Tag) bis 148 m ² (440€/Tag) für bis zu 40 Personen. Auf Halbtags- oder Tagesbasis optional mit Catering anmietbar.
Sonnenschutz	Sonnenschutzverglasung in Verbindung mit teilperforierten Sonnenschutzlamellen zwischen den Glashalteleisten.
Zertifizierung	BREEAM sehr gut zertifiziert.



Die Konferenzetage

Die großzügigen, vollausgestatteten Konferenzräume mit Lounge-Bereich bieten flexible Optionen für Business Events jeder Art



- 4 Konferenzräume von 46qm bis 148qm flexibel anmietbar (auch in Kombination/ gesamte Etage ist möglich)
- Von 4 bis maximal 40 Personen nutzbar
- Halbtags (4h) und Ganztags (8h) buchbar
- Bestuhlung nach Wunsch, technische Ausrüstung, Cateringoption etc.
- Direkte Ansprechpartnerin vor Ort
- Angebote werden individuell auf Anfrage erstellt



Die Mieter im Objekt

In bester Nachbarschaft durch einen bunten und lebendigen Mietermix aus Büro, Retail, Internet Provider und Fitness

- Das AOC bietet jungen, kreativen Unternehmen Raum für Ideen und ein professionell-fokussiertes Arbeiten
- Durch individuelle Grundrissgestaltung kann auf individuelle Unternehmensentwicklungen flexibel reagiert werden
- Das AOC ist professionell ausgestattet und für langfristige Büroanmietungen ausgerichtet
- Ein lebendiger Mietermix sorgt für eine bunte Nachbarschaft:
 - Retail (Reddy Küchen, RW Showrooms, Fennobed, Polo)
 - Internet Provider (First Colo)
 - Fitness (Kieser Training, MMA Spirit)



Die Miete im AOC

Attraktive Büroflächen zu kalkulierbaren Preisen

Eckdaten

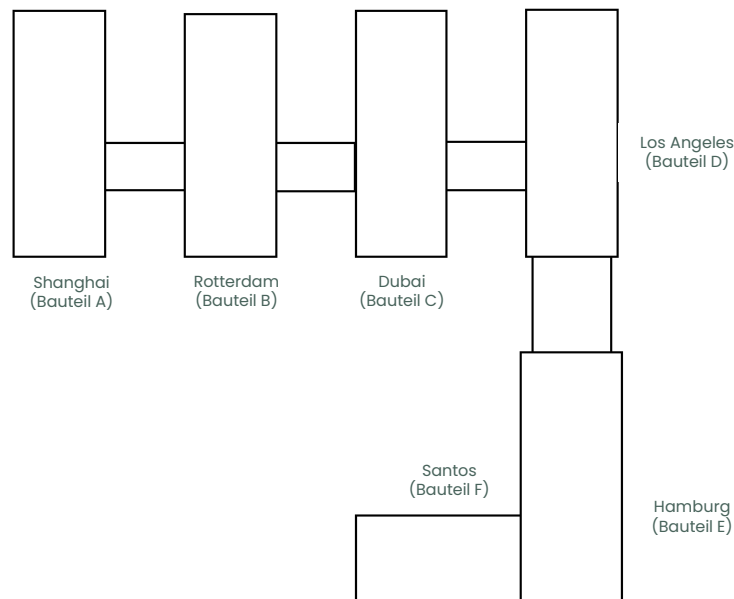
Miete Büro	18,00 – 21,50 €/m²
Nebenkosten	4,50 €/m²
Miete Stellplatz	150 €/Einheit
Stellplätze	415
Stellplatzschlüssel	1 Stellplatz/75m² Bürofläche
Incentive Paket	Bis zu 15%
Büromietfläche	ca. 25.000 m²
Kleinste vermietbare Fläche	ca. 84 m²
Größte vermietbare Fläche	ca. 444m² (retail) ca. 834 m² (office)
Oberirdische Geschosse	6
Unterirdische Geschosse	2
Heizung/Kühlung	Betonkernaktivierung, öffb. Fenster
Achismaß	1,35 m
Raumtiefe Regelbüro	5,40 m



Die vakanten Flächen

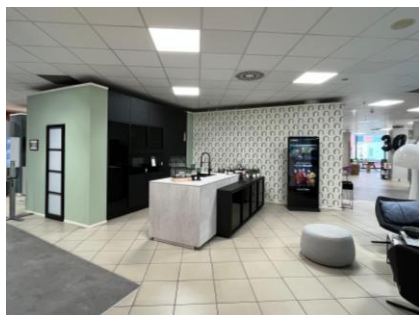
Unterschiedliche Flächengrößen für individuelle Unternehmensgrößen und -entwicklungen

Etage	Bauteil	Fläche	Frei ab	Kommentar
EG	Dubai	ca. 444m ²	ab Q1 2026	
1. OG	Santos	ca. 247m ²	ab Q1 2026	
2. OG	Rotterdam	ca. 84m ²	sofort	Untervermietung bis Ende Juni 2027
3. OG	Shanghai	ca. 368m ²	sofort	Under Offer
4. OG	Shanghai	ca. 189m ²	ab Q1 2026	Nur zusammen anmietbar Under Offer
4. OG	Shanghai	ca. 84m ²	ab Q1 2026	
4. OG	Shanghai	ca. 368m ²	sofort	Under Offer
4. OG	Rotterdam	ca. 185m ²	ab Q1 2026	Nur zusammen anmietbar
4. OG	Rotterdam	ca. 84m ²	ab Q1 2026	
4. OG	Los Angeles	ca. 197m ²	sofort	Nur zusammen anmietbar
4. OG	Los Angeles	ca. 168m ²	sofort	
4. OG	Hamburg	ca. 469m ²	sofort	
5. OG	Rotterdam	ca. 355m ²	sofort	Nur zusammen anmietbar
5. OG	Rotterdam	ca. 84m ²	sofort	
5. OG	Los Angeles	ca. 368m ²	sofort	
6. OG	Los Angeles	ca. 283m ²	sofort	

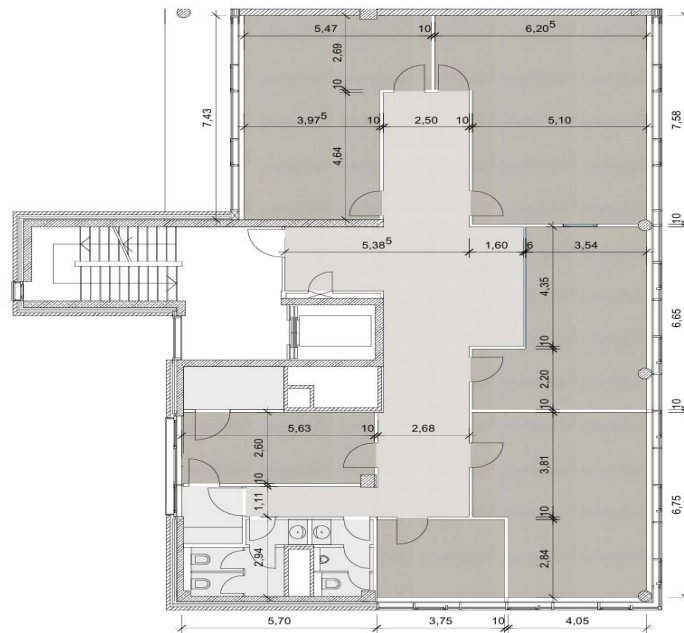


Die Impressionen der vakanten Flächen

EG Bauteil Dubai – ca. 444m² vermietbare Fläche

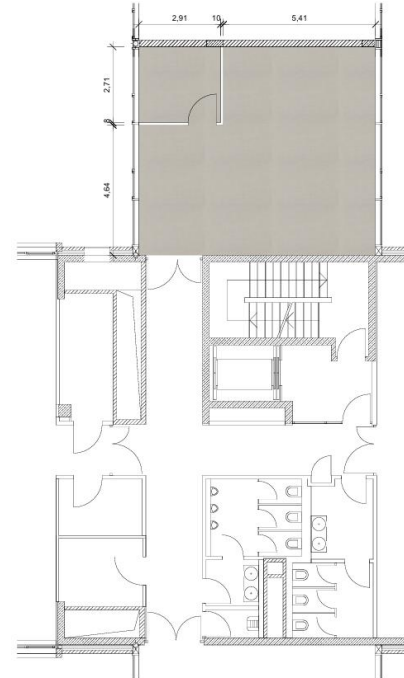


1.OG Bauteil Santos – ca. 247m² vermietbare Fläche



Die Impressionen der vakanten Flächen

2.OG Bauteil Rotterdam – ca. 84m² vermietbare Fläche (Untervermietung)

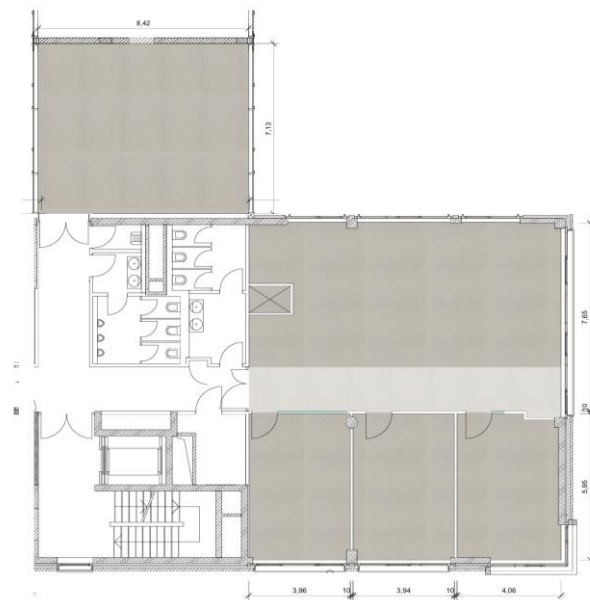
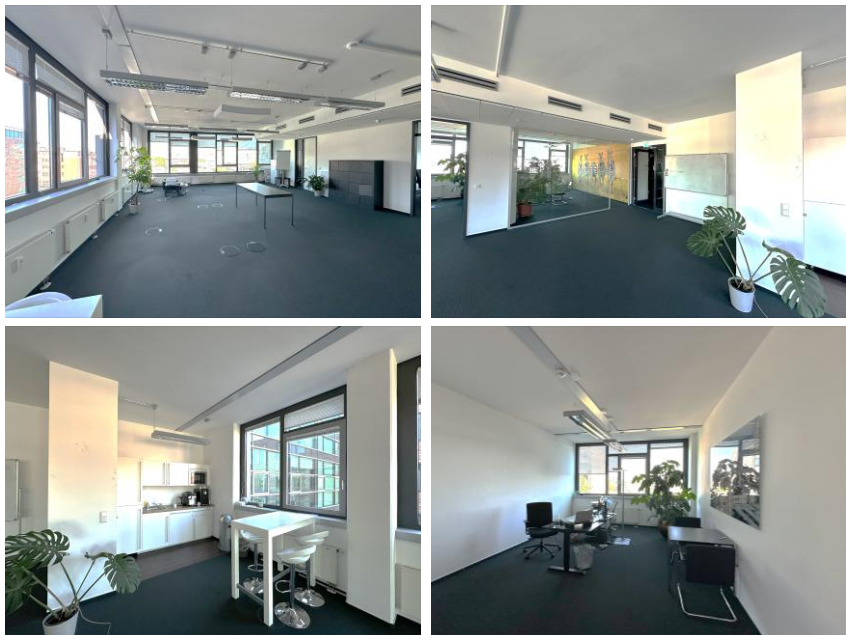


Die Impressionen der vakanten Flächen

3.OG Bauteil Shanghai – ca. 368m² vermietbare Fläche

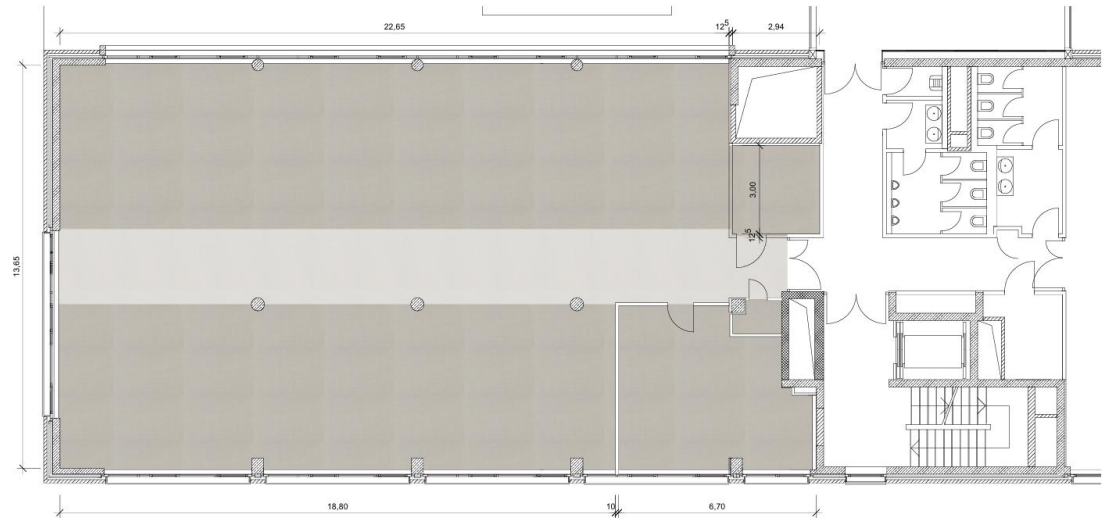


4.OG Bauteil Shanghai - ca. 273m² vermietbare Fläche



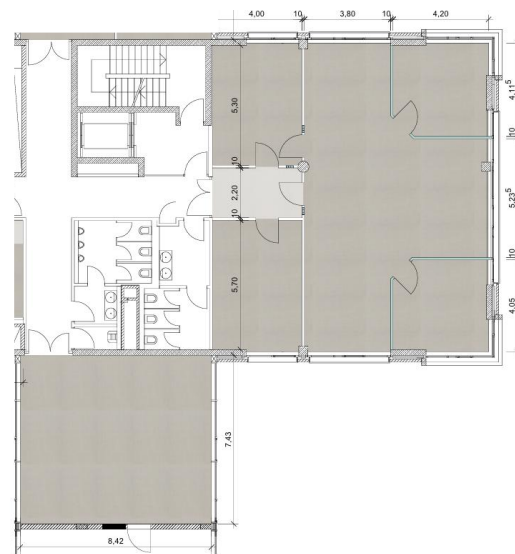
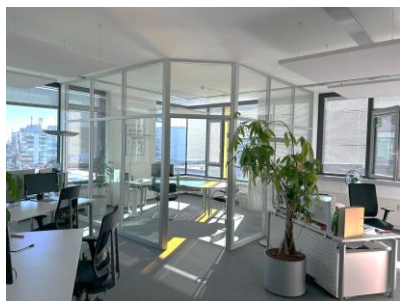
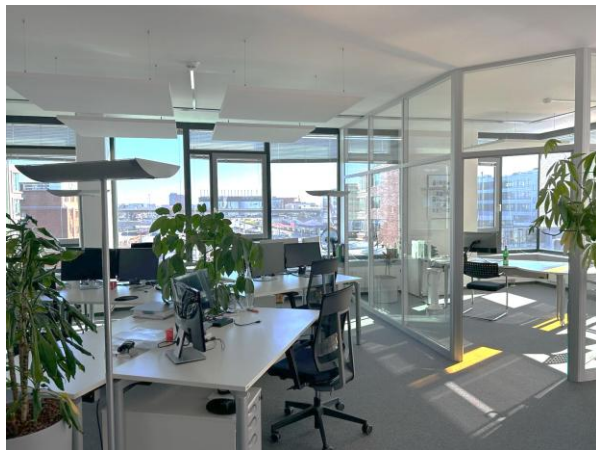
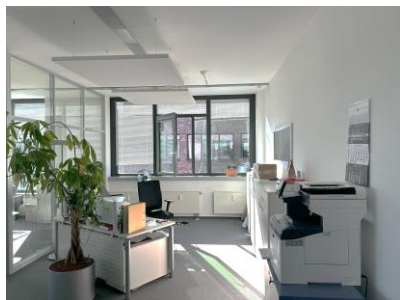
Die Impressionen der vakanten Flächen

4.OG Bauteil Shanghai – ca. 368m² vermietbare Fläche



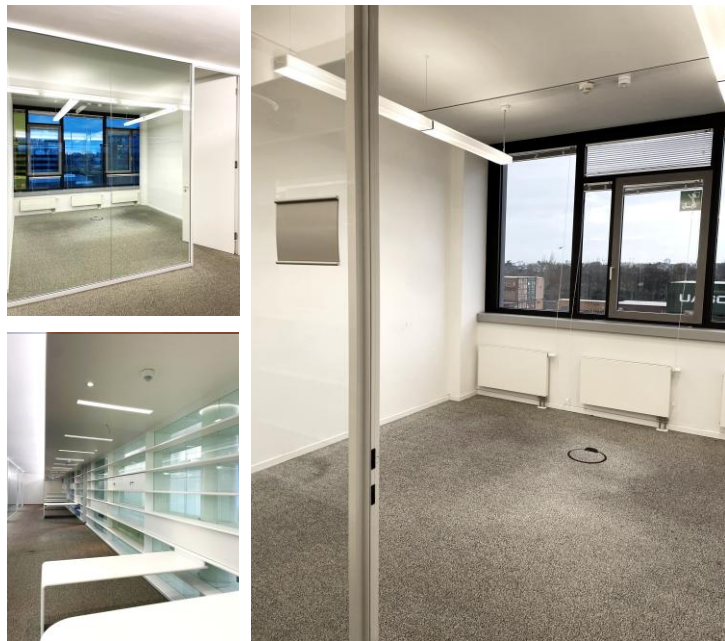
Die Impressionen der vakanten Flächen

4.OG Bauteil Rotterdam – ca. 269m² vermietbare Fläche



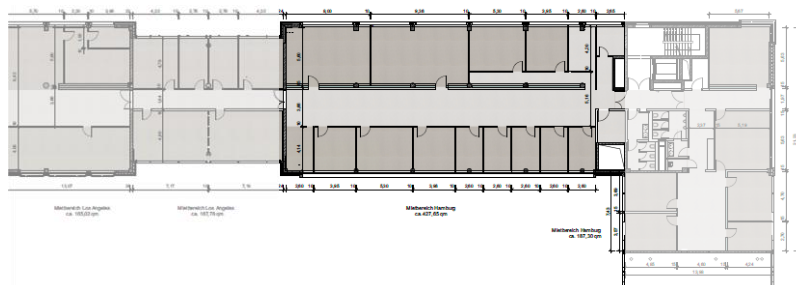
Die Impressionen der vakanten Flächen

4.OG Bauteil Los Angeles/ Hamburg - ca. 834m² vermietbare Fläche



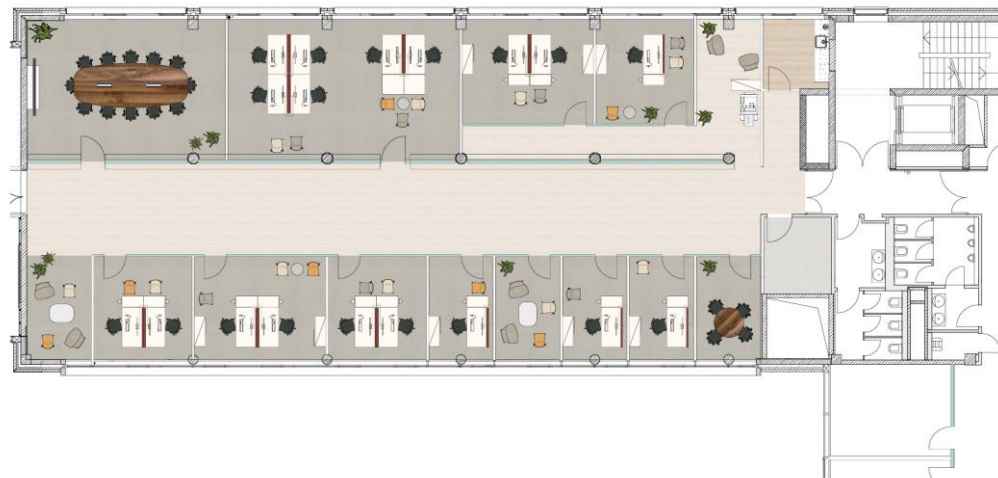
197m² u. 168m²
Nur zusammen
Ab sofort

469m²
Ab sofort



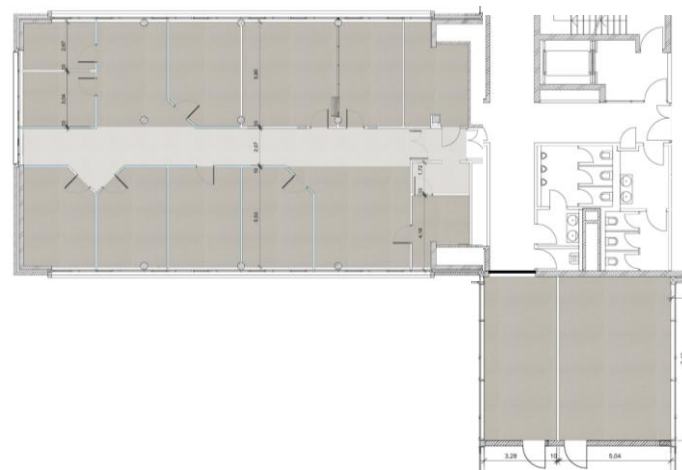
Die Impressionen der vakanten Flächen

4.OG Bauteil Hamburg – ca. 469m² vermietbare Fläche – Möglicher Ausbau



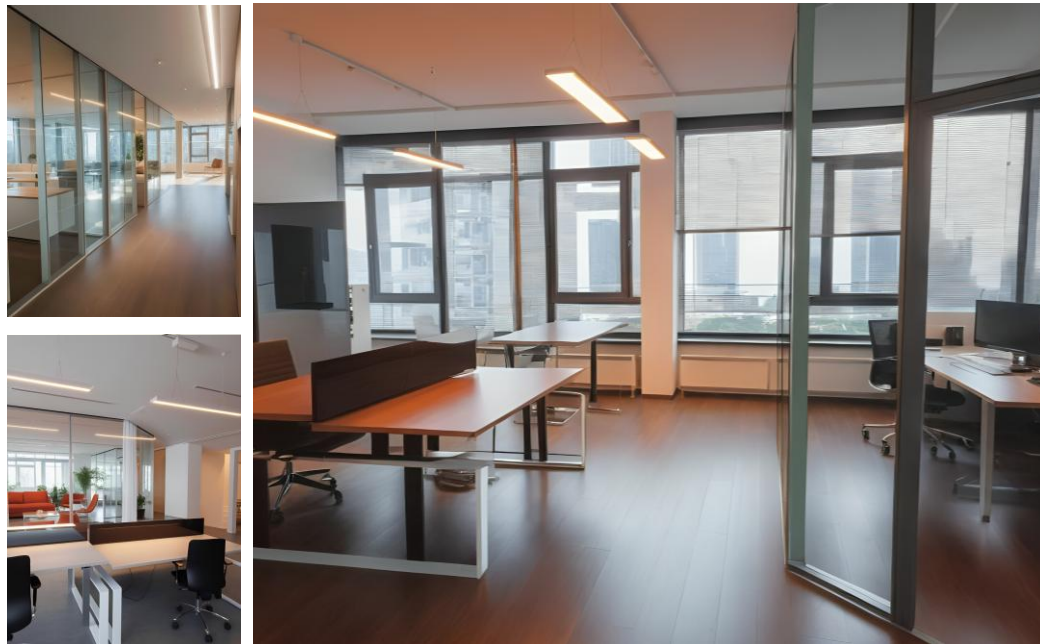
Die Impressionen der vakanten Flächen

5.OG Bauteil Rotterdam – ca. 439m² vermietbare Fläche



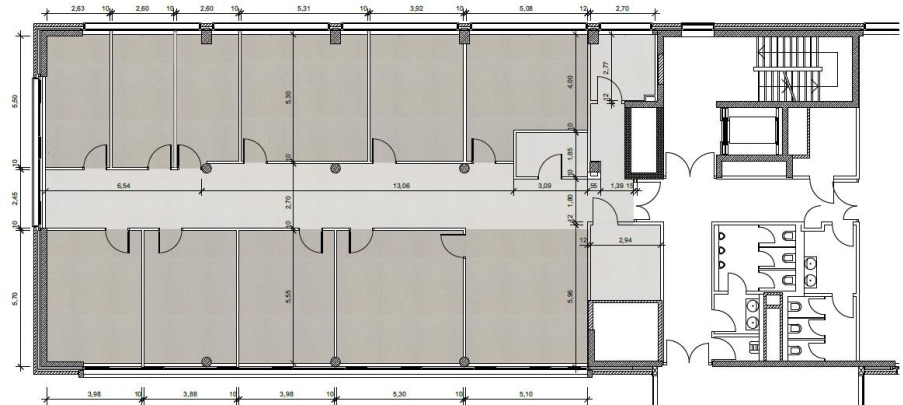
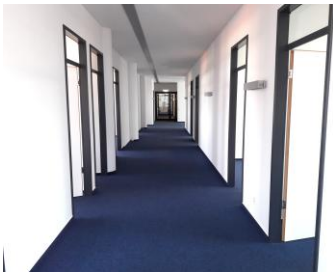
Die Impressionen der vakanten Flächen

5.OG Bauteil Rotterdam – ca. 439m² vermietbare Fläche – Möglicher Ausbau



Die Impressionen der vakanten Flächen

5.OG Bauteil Los Angeles – ca. 368m² vermietbare Fläche

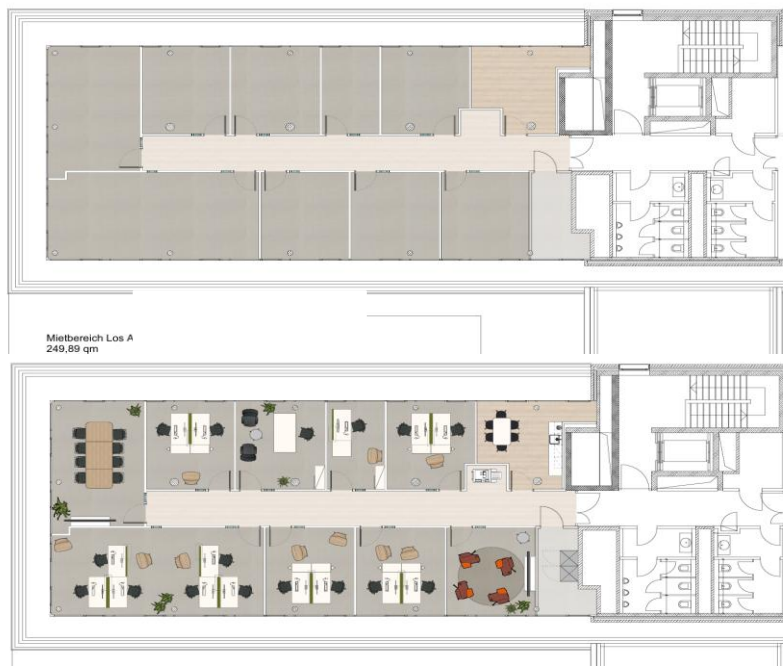


Die Impressionen der vakanten Flächen

6.OG Bauteil Los Angeles – ca. 283m² vermietbare Fläche



Flächenupdate AOC August 2025



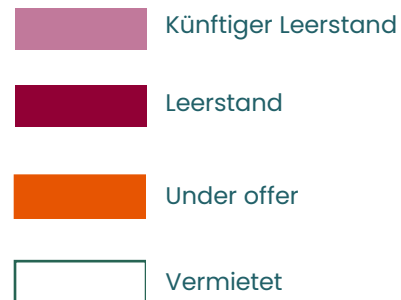
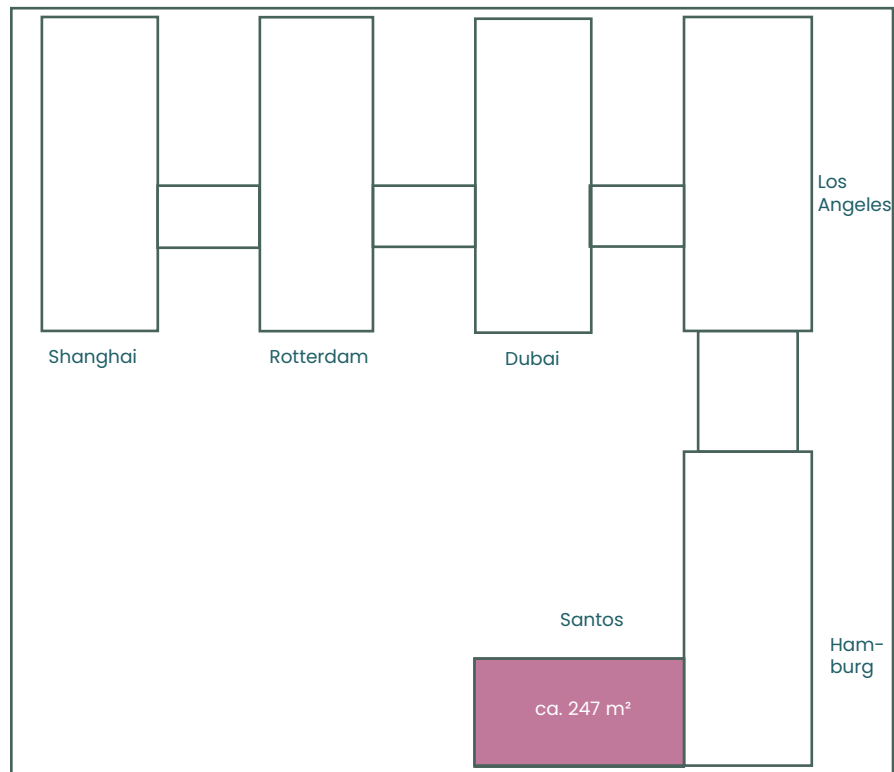
Stackingplan

Floors	Shanghai			Rotterdam				Dubai				Los Angeles				Hamburg		Santos
6	145 sqm	284 sqm	Not rentable	Not rentable	145 sqm	289 sqm	Not rentable	Not rentable	145 sqm	289 sqm	Not rentable	Not rentable	283 sqm	152 sqm	168 sqm	445 sqm	105 sqm	
5	189 sqm	368 sqm	84 sqm	84 sqm	185 sqm	355 sqm	84 sqm	82 sqm	183 sqm	361 sqm	82 sqm	86 sqm	368 sqm	365 sqm	469 sqm	220 sqm	261 sqm	
4	189 sqm Q1 2026	368 sqm	84 sqm Q1 2026	84 sqm Q1 2026	185 sqm Q1 2026	355 sqm	84 sqm	82 sqm	183 sqm	361 sqm	82 sqm	86 sqm	367 sqm	197 sqm	168 sqm	469 sqm	220 sqm	261 sqm
3	189 sqm	368 sqm	84 sqm	84 sqm	185 sqm	184 sqm	148 sqm	82 sqm	84 sqm	183 sqm	361 sqm	82 sqm	86 sqm	367 sqm	365 sqm	461 sqm	228 sqm	261 sqm
2	189 sqm	359 sqm	93 sqm	84 sqm	185 sqm	355 sqm	84 sqm	84 sqm	185 sqm	355 sqm	84 sqm	64 sqm	376 sqm	378 sqm		472 sqm	217 sqm	261 sqm
1	610 sqm			822 sqm				843 sqm				623 sqm				459 sqm	213 sqm	247 sqm Q1 2026
EG	892 sqm			85 sqm	436 sqm		95 sqm	14 sqm	95 sqm	426 sqm	444 sqm Q1 2026	967 sqm				873.82 sqm		
	Let	Service Area	Vacant	Vacant as of	Under offer													

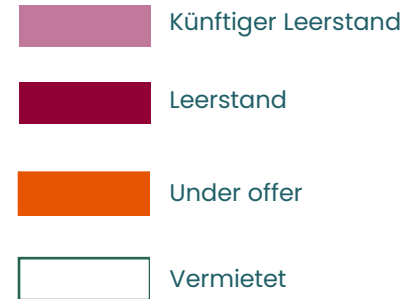
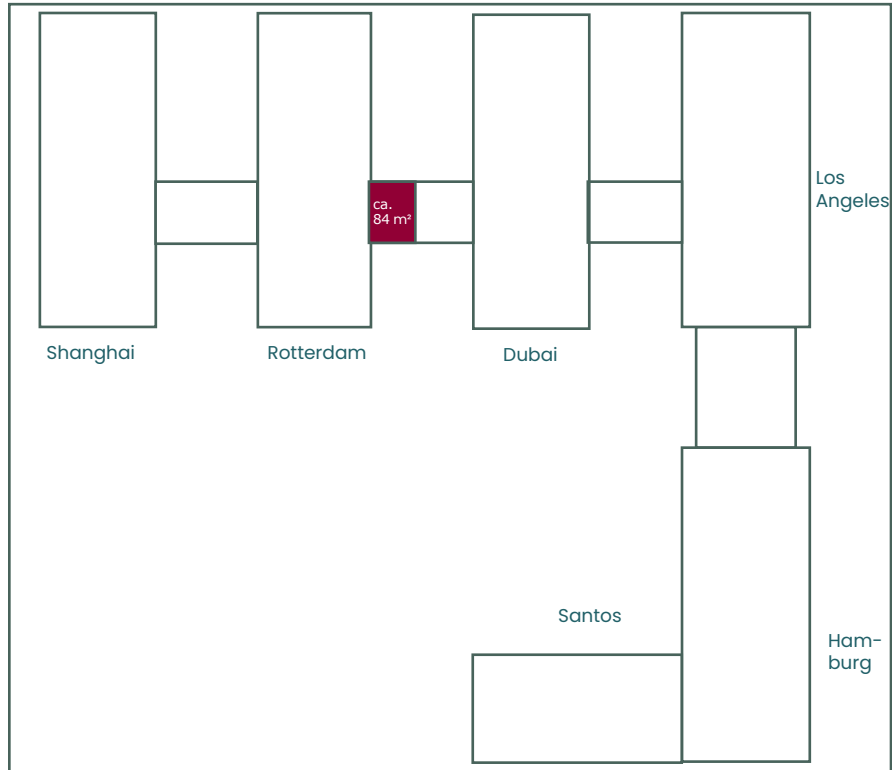
Leerstände EG



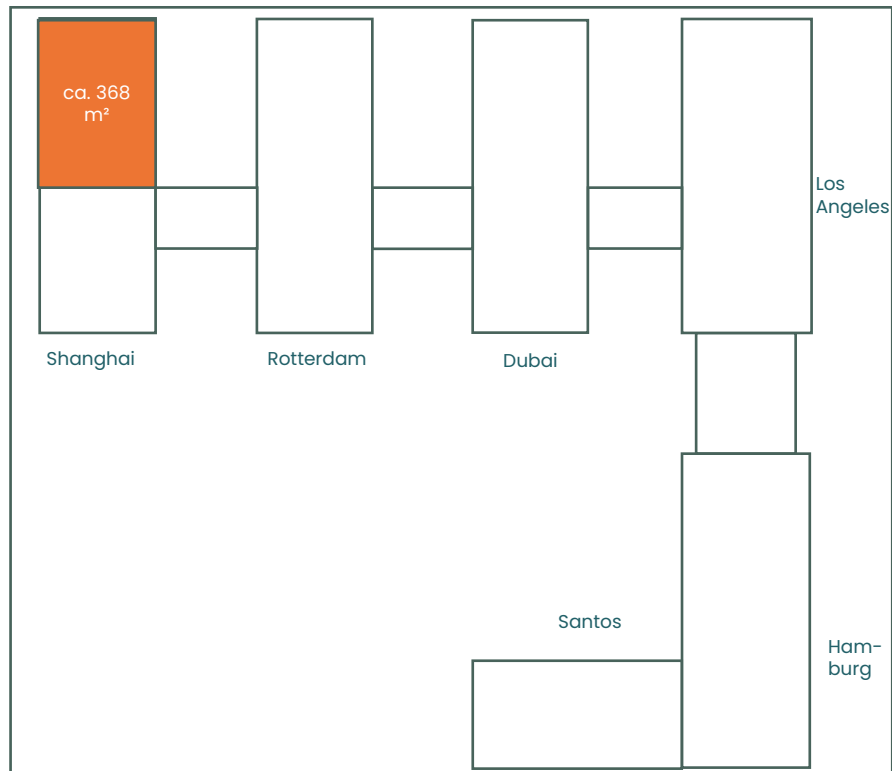
Leerstände 1. OG



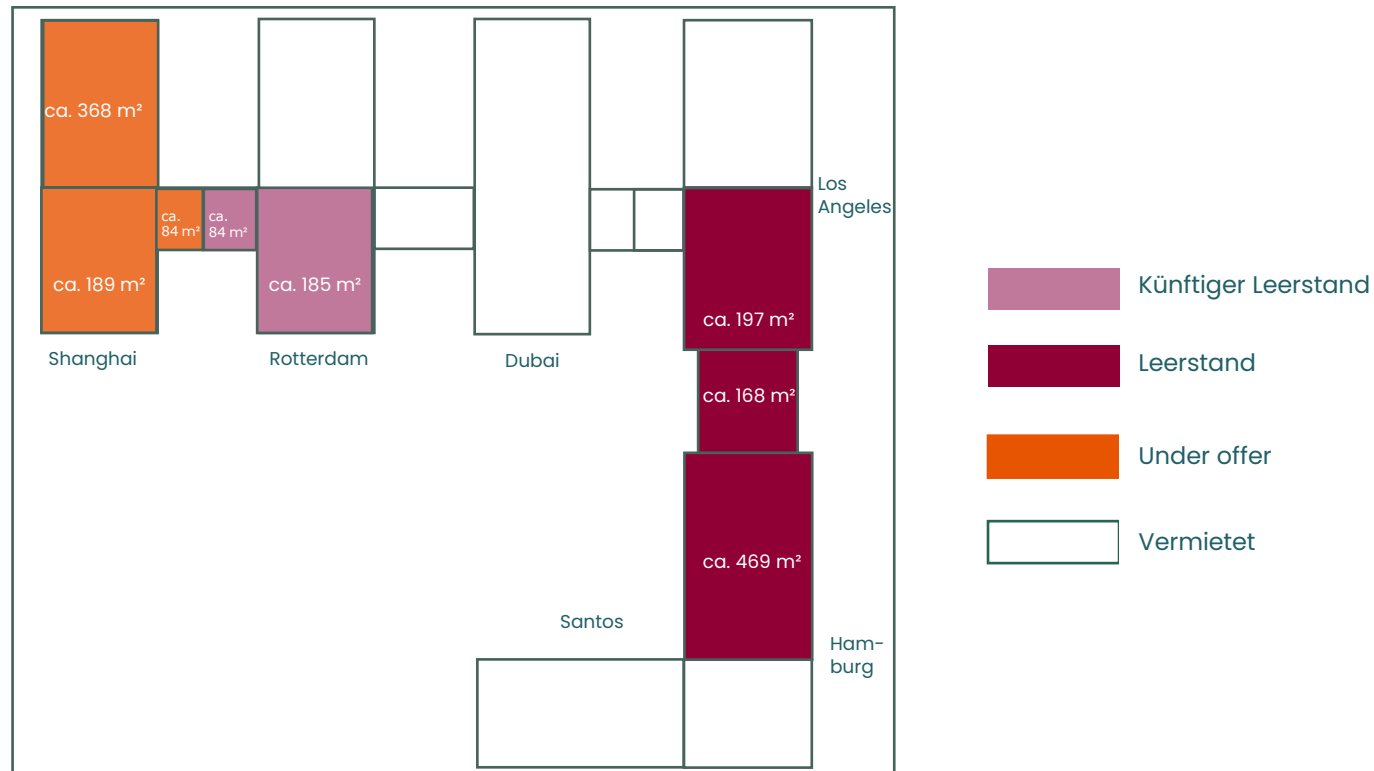
Leerstände 2. OG



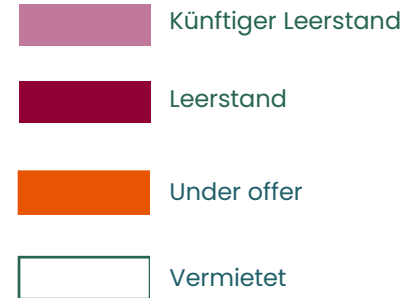
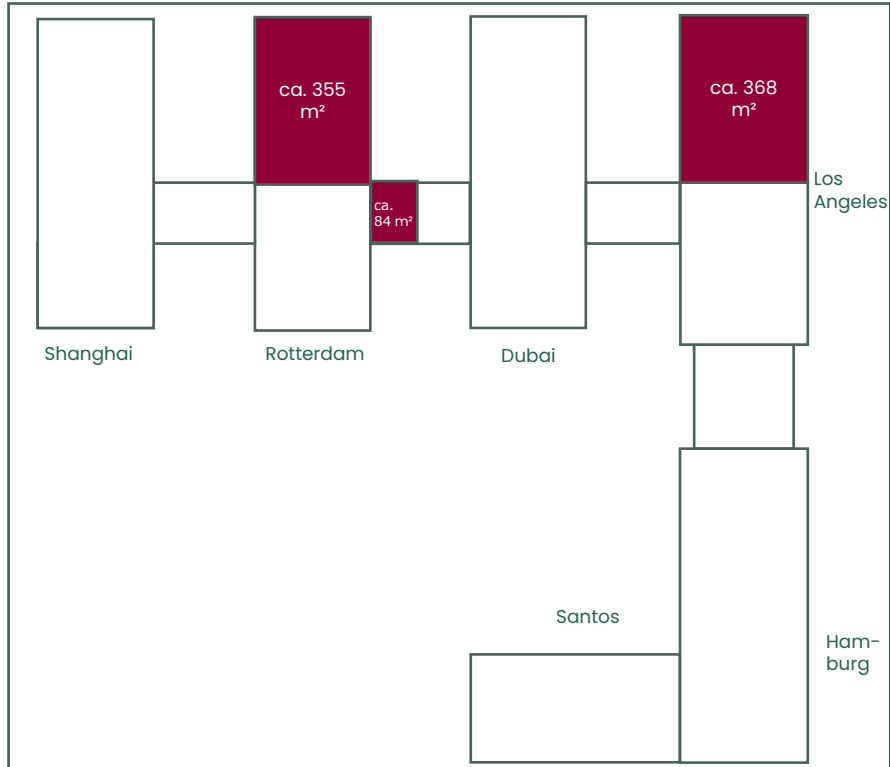
Leerstände 3. OG



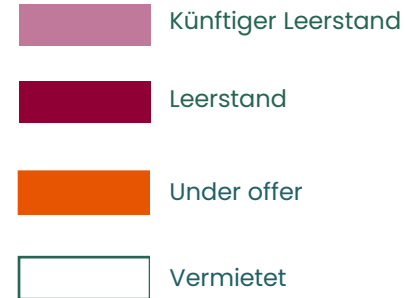
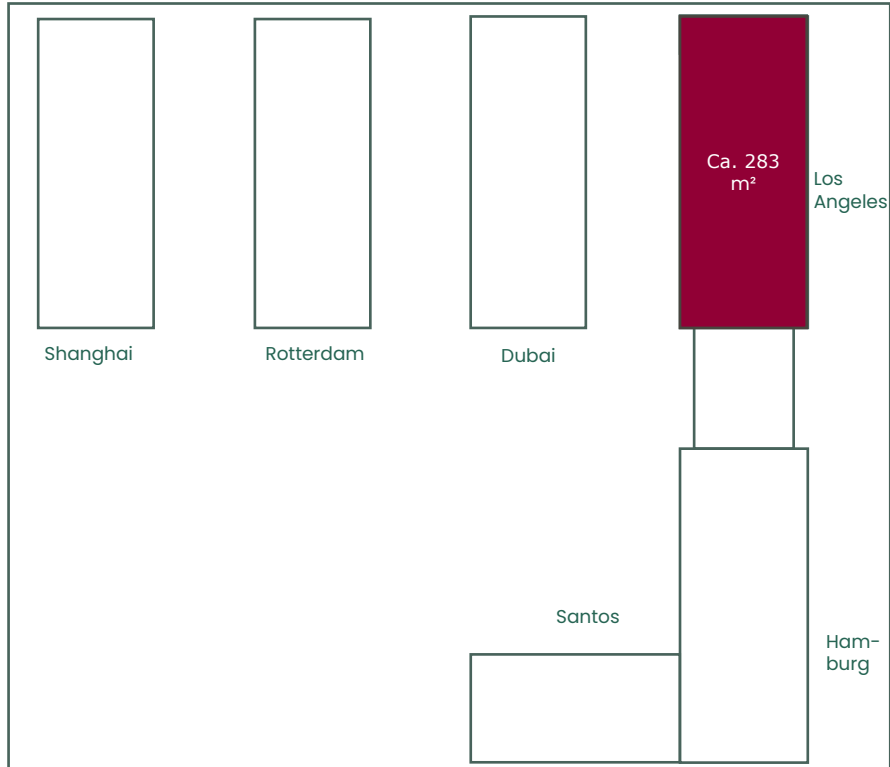
Leerstände 4. OG



Leerstände 5. OG



Leerstände 6. OG



Starling Real Estate Asset Management GmbH & Co. KG
Hansaallee 22
60322 Frankfurt

Falk Willing
Asset Management
M: +49 175 5139 092
fwilling@starling-ream.de
www.starling-ream.de

Marie Kappeller
Asset Management
M: +49 151 22966895
mkappeller@starling-ream.de
www.starling-ream.de



Hanauer Landstraße 291 - 293
60314 Frankfurt am Main
www.aoc-frankfurt.com