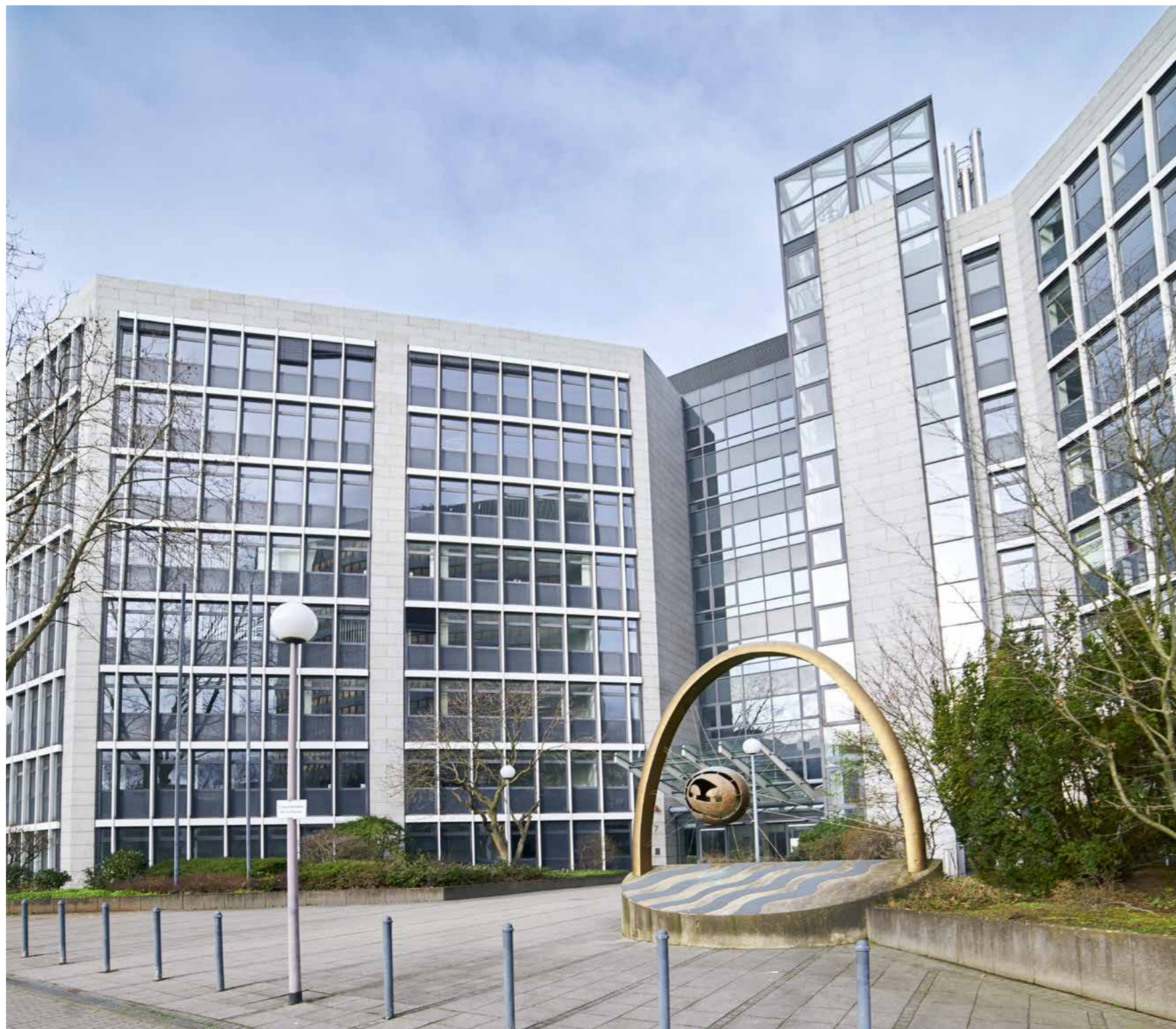


AHA7

AHA-MOMENTE FÜR IHR BUSINESS.

ALFRED-HERRHAUSEN-ALLEE 7 | 65760 ESCHBORN





AHA7 03

Willkommen	03
#AHAMOMENTE	04

LAGE 05

Makrolage	06
Mikrolage	07

IMMOBILIE 08

Campus	09
Haus A	10
Haus B	18

ALLGEMEINES 25

Technik	26
Übersicht	27
Kontakt & Impressum	28

AHA7

WILKOMMEN AUF IHREM CAMPUS.

AHA7

*Rendering non binding

ÜBERRASCHENDE MÖGLICHKEITEN

Unerwartet flexibel. Überzeugend eingebunden: Zentrale Lage und exklusive Infrastruktur treffen mit AHA7 auf individualisierbare Büroflächen. Standort und Immobilie passen sich optimal den Bedürfnissen Ihres Unternehmens an.

BUSINESS IN BESTLAGE

Eschborn überzeugt mit konsequent unternehmensorientierter Wirtschaftspolitik und attraktivem Preis-Leistungs-Verhältnis. Niedrige Steuersätze, eine etablierte Nachbarschaft und die hervorragende Aufenthaltsqualität bieten die besten Bedingungen für Ihr Business.

#AHAMOMENTE.



AHA7

DIE LAGE.

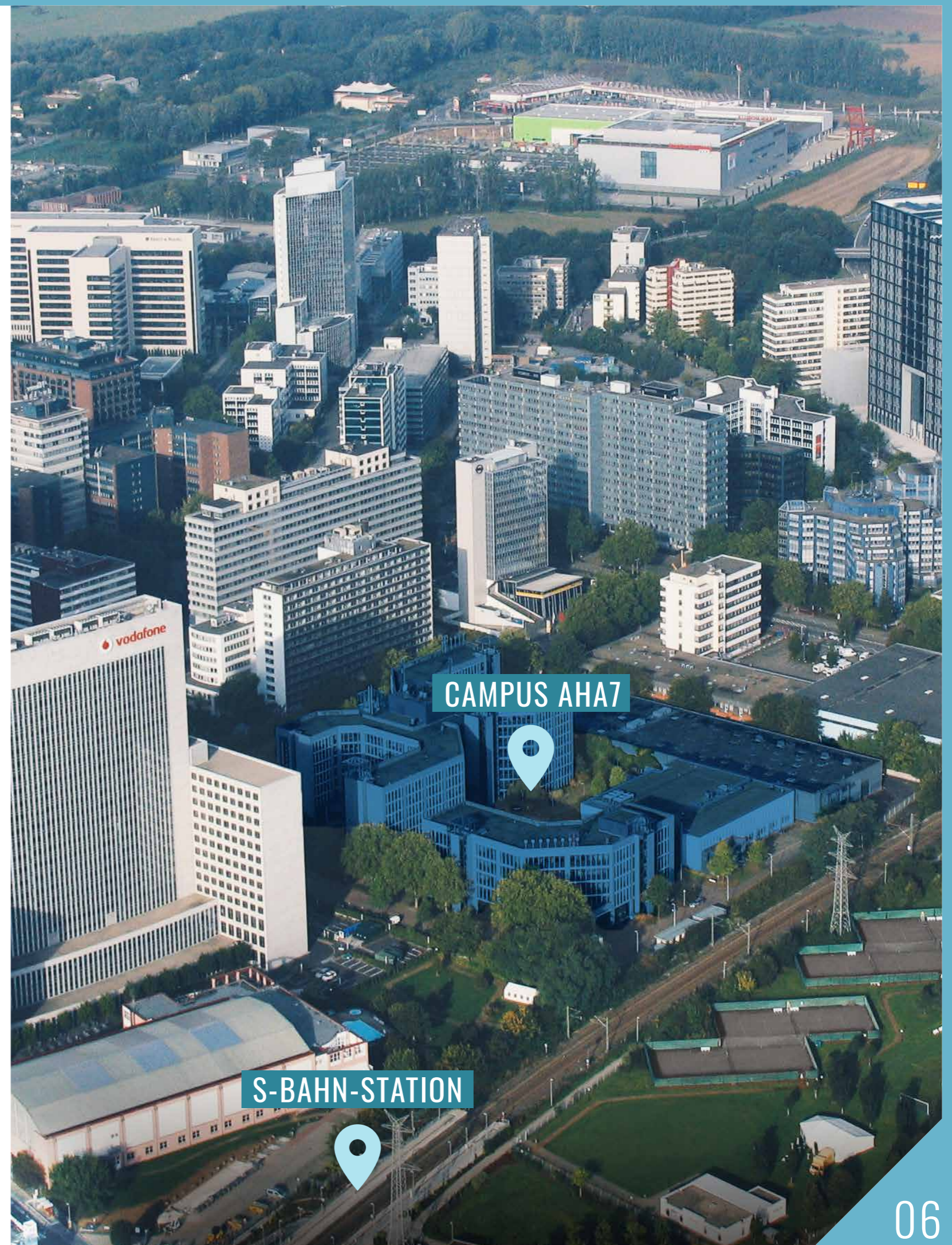


MAKROLAGE.

WIRTSCHAFTSREGION FRANKFURT AM MAIN

IN MINUTEN	ÖPNV	AUTO	RAD
Frankfurt Hbf.	13	14	31
Frankfurt Messe	10	10	25
Frankfurt Flughafen	28	12	45
Innenstadt	12	18	35

S-Bahn-Station (S3 und S4)
in nur 5 Minuten fußläufig
zu erreichen



CAMPUS AHA7

S-BAHN-STATION

MIKROLAGE.



BESTE GESELLSCHAFT

Deutsche Börse, SAP, Deutsche Bank, Telekom, Randstad, Ernst & Young, Cisco Systems, LG Electronics



GASTRONOMIE

Trinacria, Consortium, Asia Snack, Skyline 19, REWE City, Best Worscht in Town, EatHappy Sushi, MoMo, Made in India, SP Sandwichparadies, Korean Kitchen, diverse Food Trucks u. v. m.



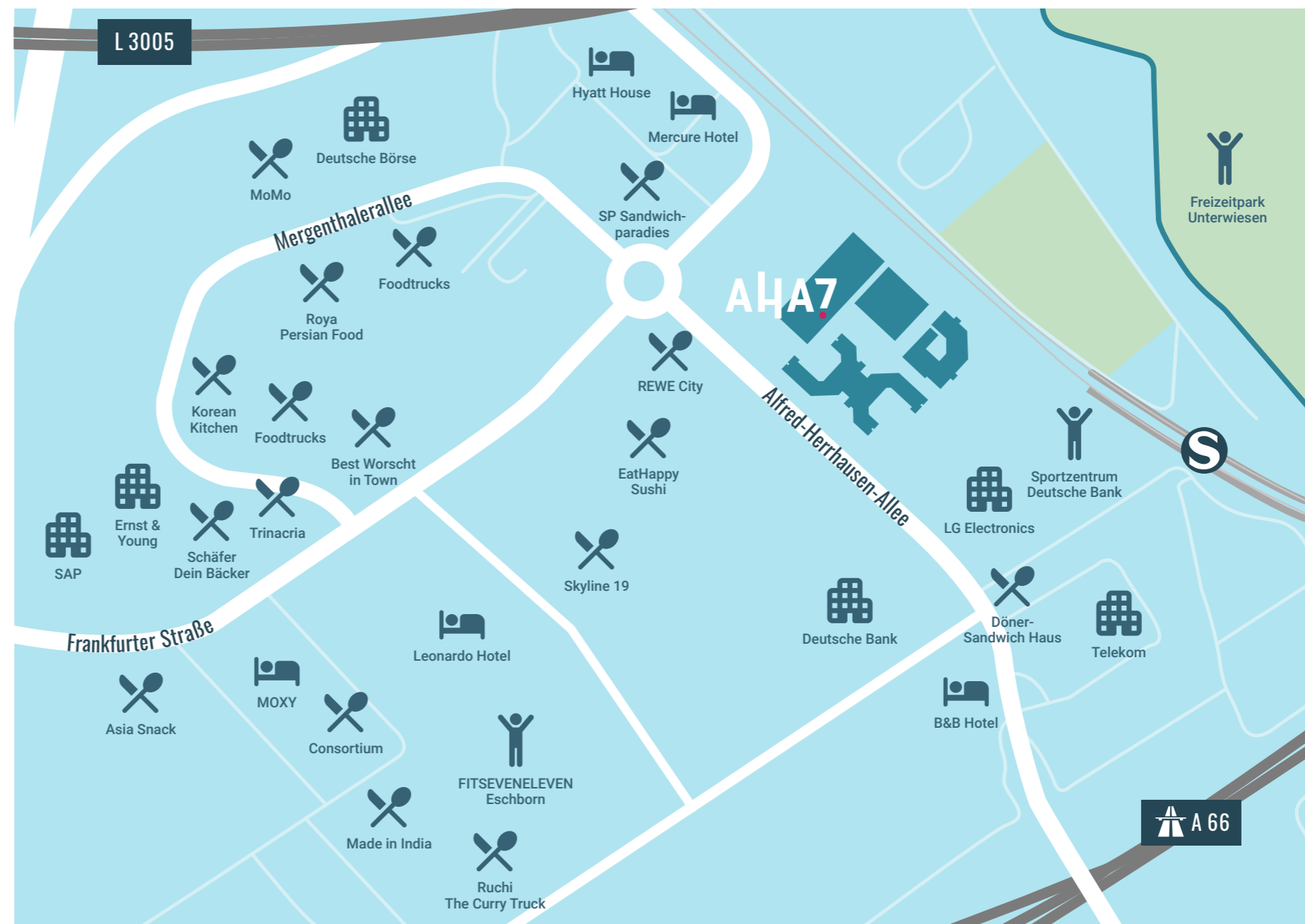
ZUM VERWEILEN

Mercure Hotel, MOXY, Hyatt House, B&B Hotel, Leonardo Hotel u. v. m.



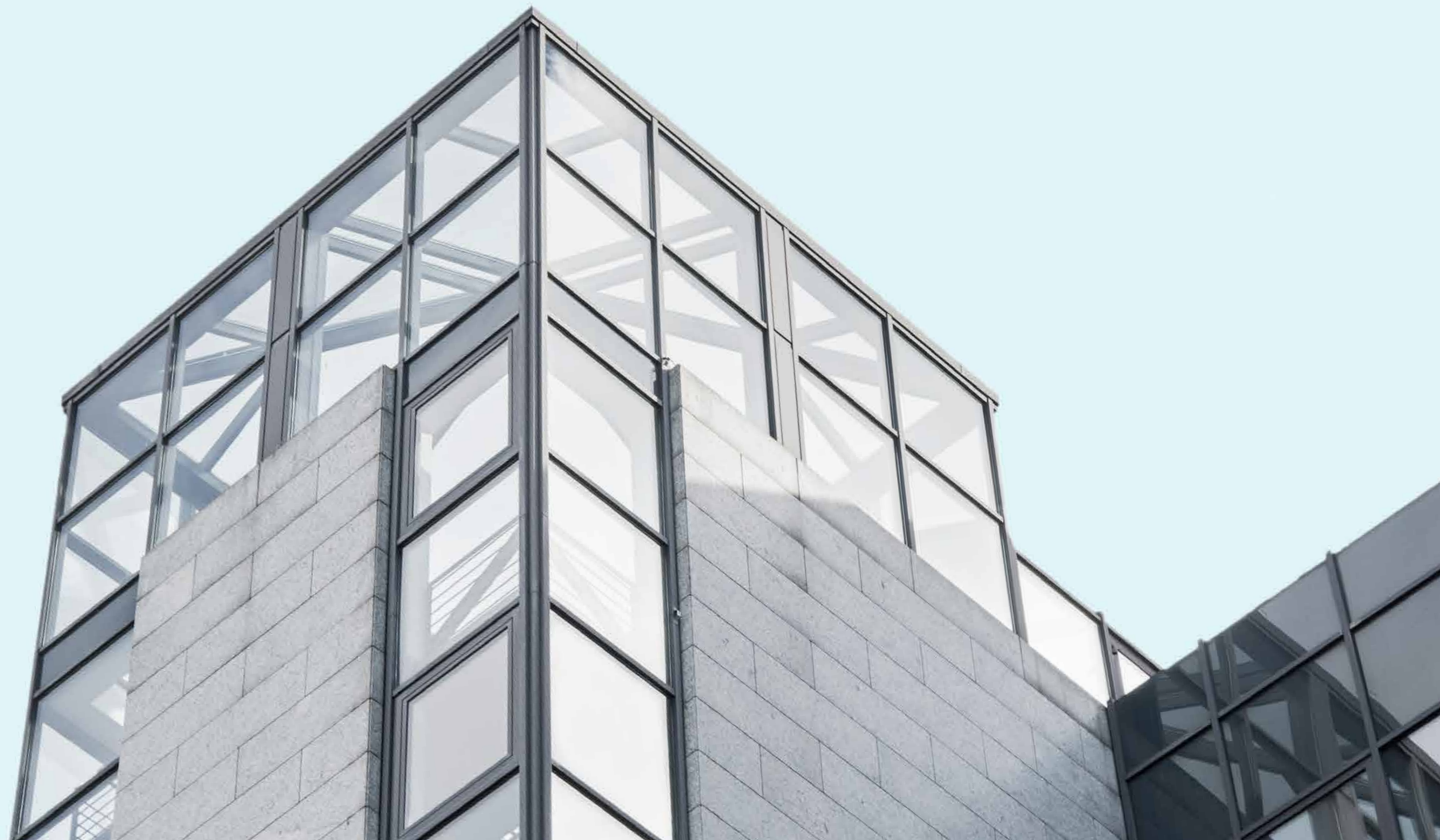
IN BEWEGUNG

Sportzentrum Deutsche Bank, FITSEVENELEVEN Eschborn, Freizeitpark Unterwiesen



AHA7

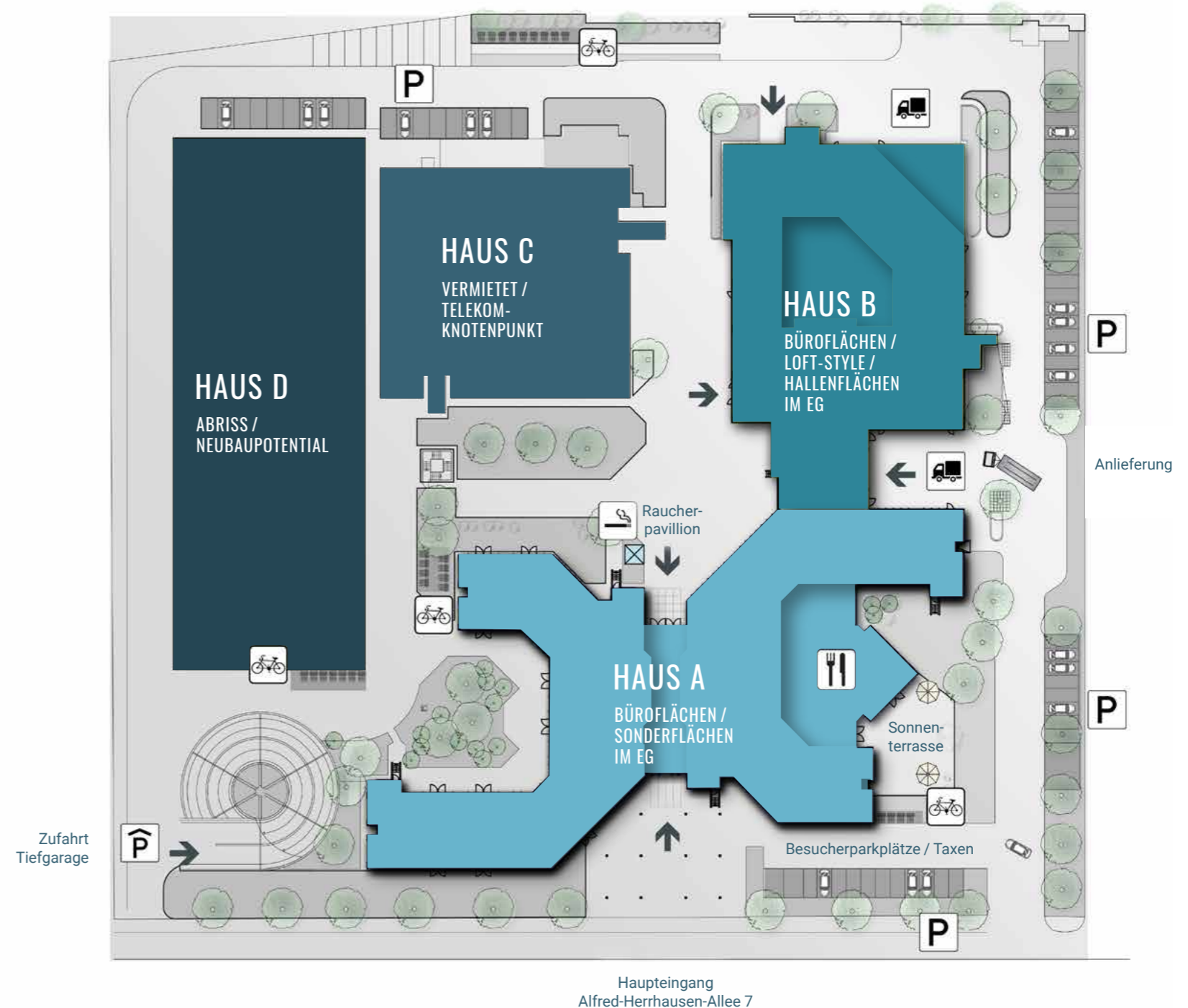
DIE IMMOBILIE.



DER CAMPUS.

FACTS

- 4 Gebäude
- Grundstücksgröße: 25.727 m²
- Außenanlagen mit hoher Aufenthaltsqualität
- Sonnenterrassen im Erdgeschoss
- Anlieferungszone
- Barrierefreie Zugänge
- Zufahrt und Parkplätze direkt am Haupteingang
- Außenstellplätze: 82, davon 13 direkt vor dem Haupteingang
- Tiefgarage: 459 Stellplätze
- Überdachte Fahrradstellplätze

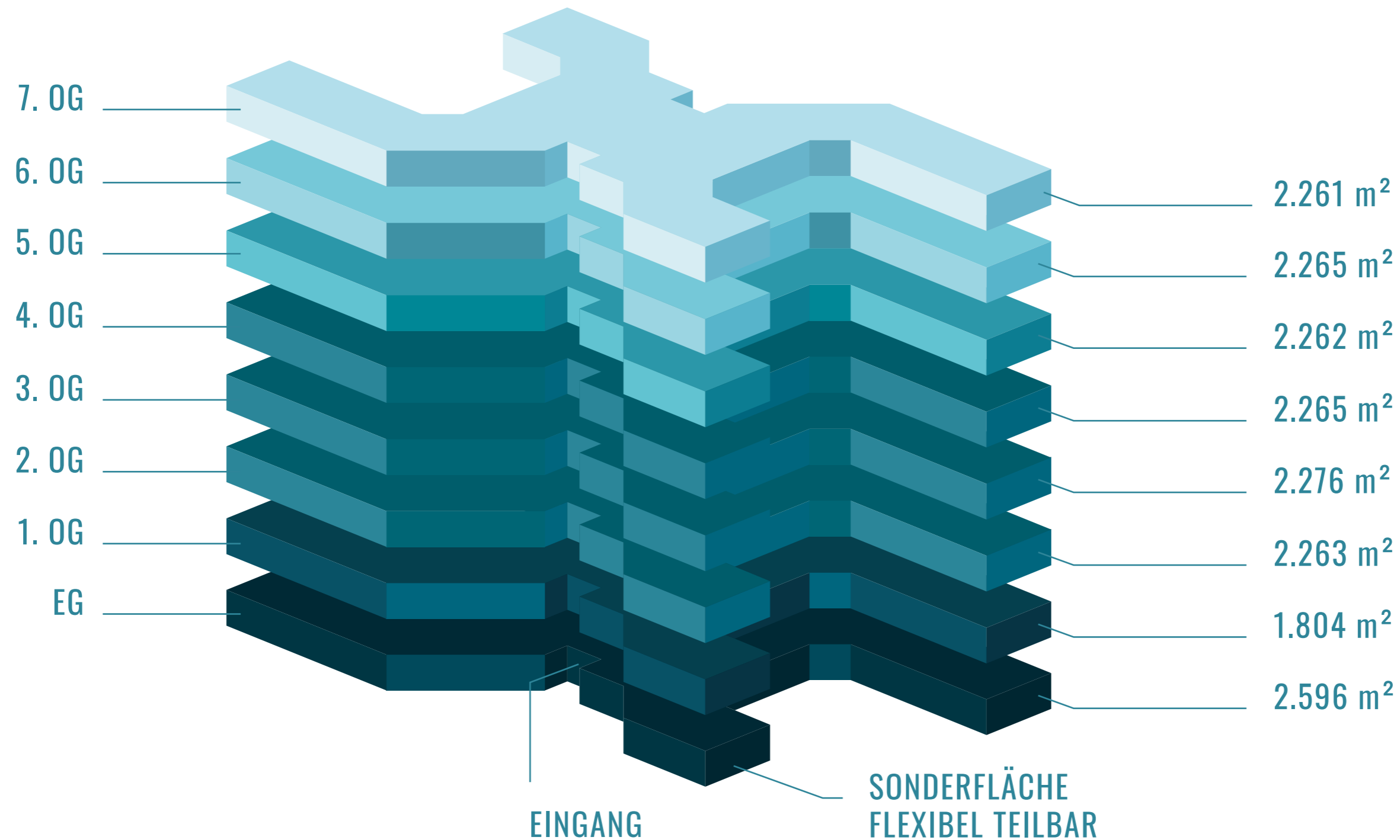


*Bei allen Flächenangaben handelt es sich um Zirka-Werte.
Diese werden entsprechend GIF-Aufmaß neu berechnet.

АҲА7

HAUS A.

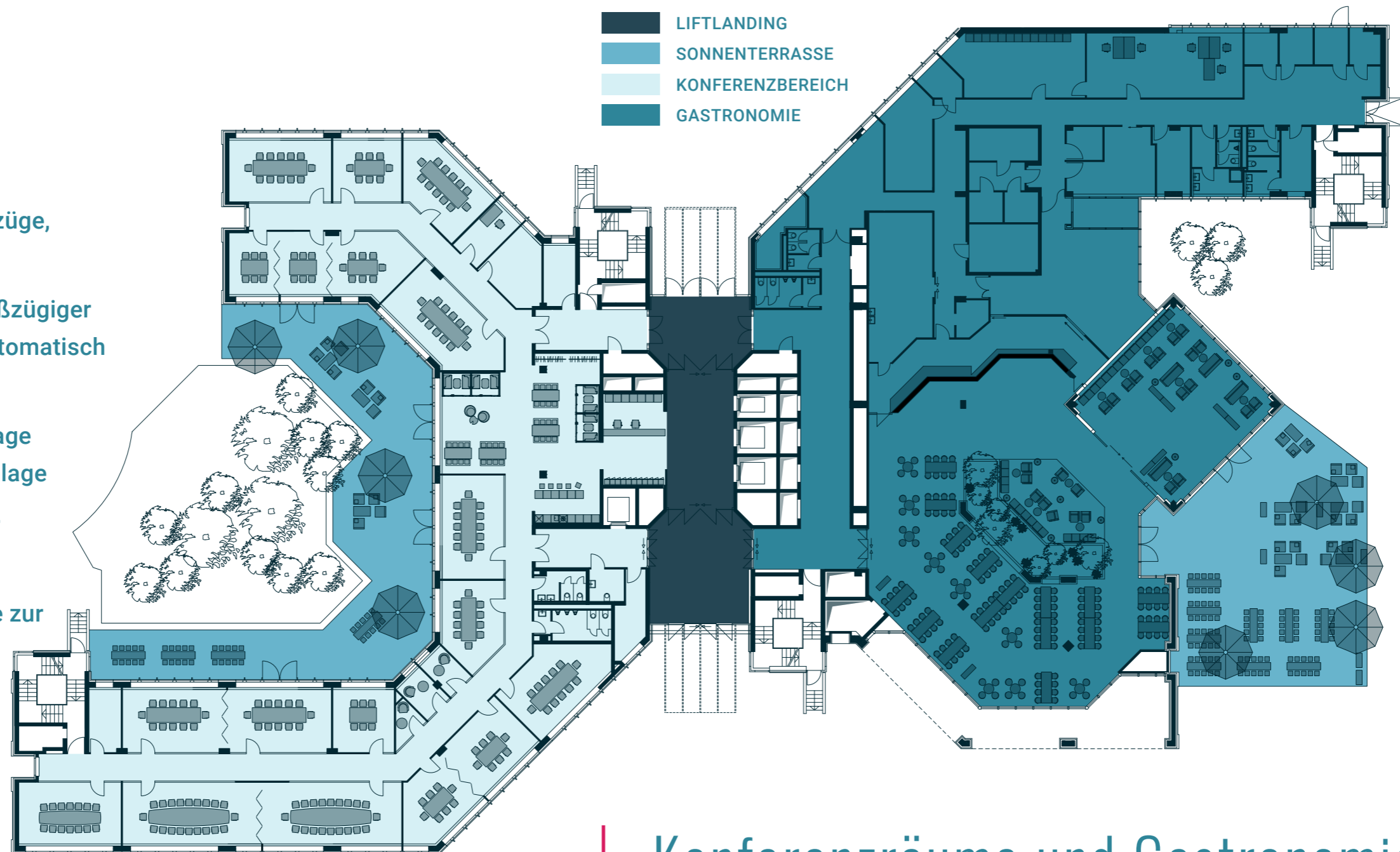
STACKINGPLAN.



ERDGESCHOSS.

FACTS

- Ebenerdiger Zugang
- Barrierefreie WCs
- 4 moderne Personenaufzüge, davon einer barrierefrei
- Eingangsbereich mit großzügiger Glasfassade und sich automatisch öffnenden Schiebetüren
- Moderne Briefkastenanlage mit integrierter Klingelanlage
- Gesicherter Zugang über Kartenleser
- Beleuchtete Mieterstele zur werblichen Darstellung
- Gastronomie möglich
- Coffee Point
- Sonnenterrassen
- Raucherpavillon



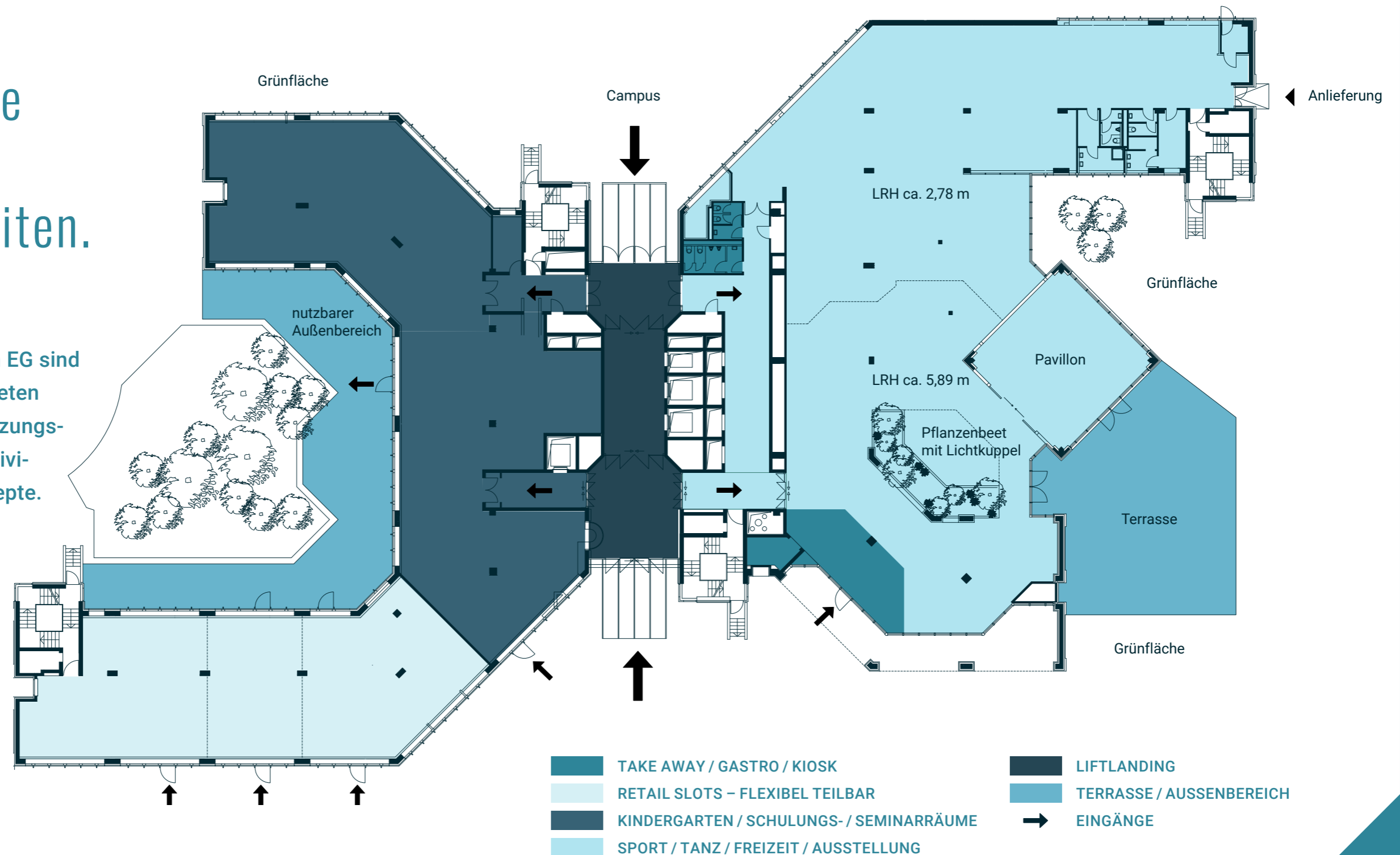
Konferenzräume und Gastronomie
für Ihr Big Business

*Bei allen Flächenangaben handelt es sich um Zirka-Werte.
Diese werden entsprechend GIF-Aufmaß neu berechnet.

ERDGESCHOSS.

Entdecken
Sie weitere
vielfältige
Möglichkeiten.

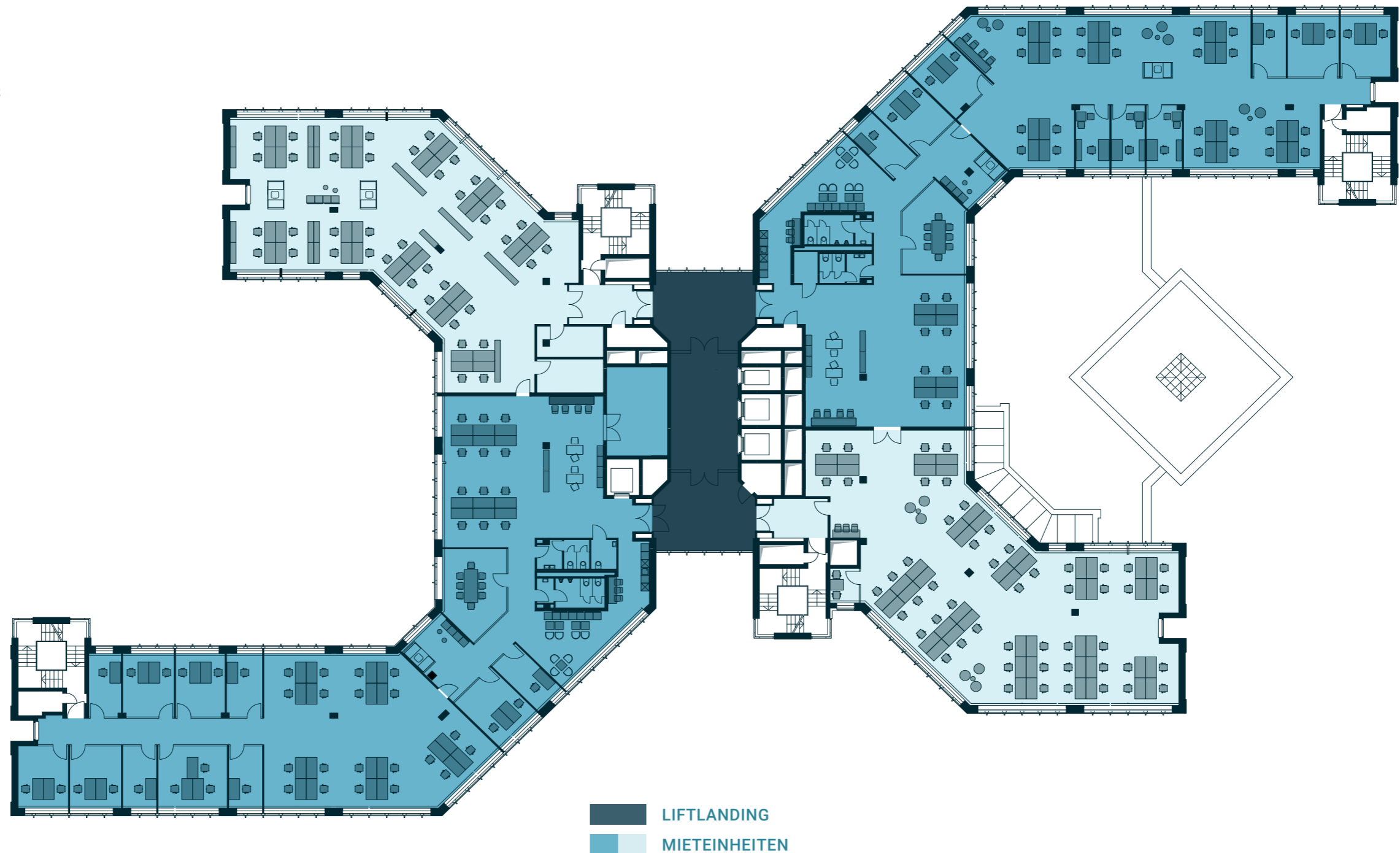
Die Sonderflächen im EG sind
flexibel teilbar und bieten
eine Vielzahl von Nutzungs-
möglichkeiten für indivi-
duelle Businesskonzepte.



REGELGESCHOSS.

FACTS

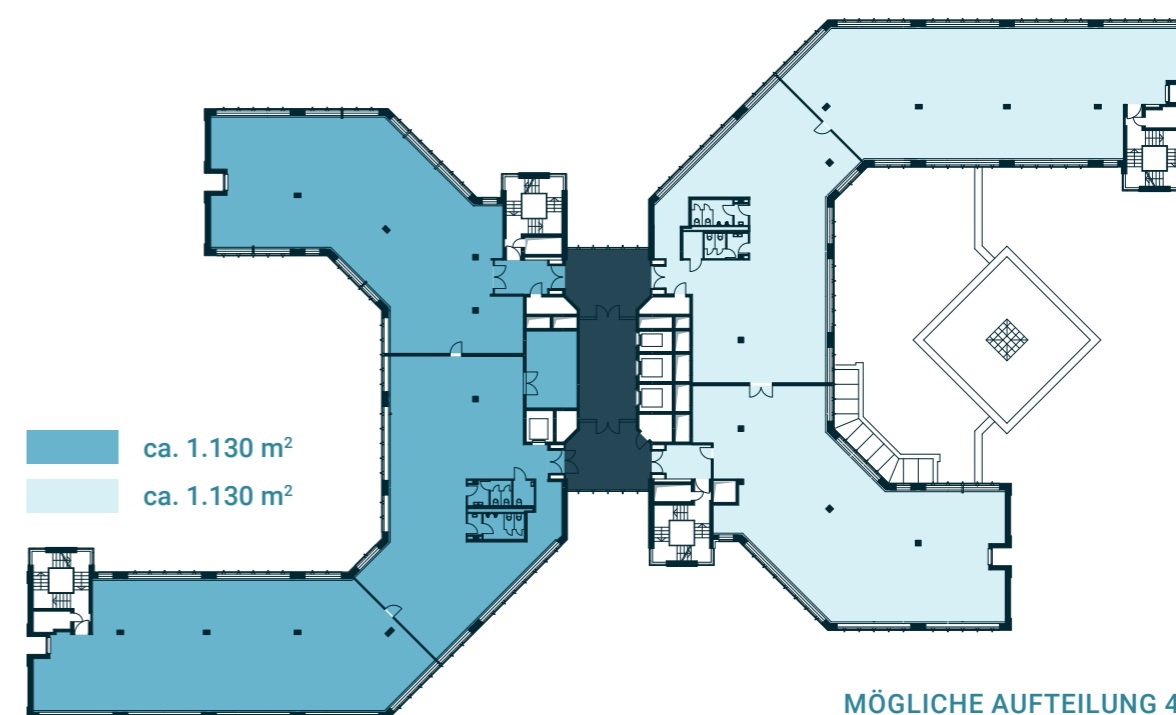
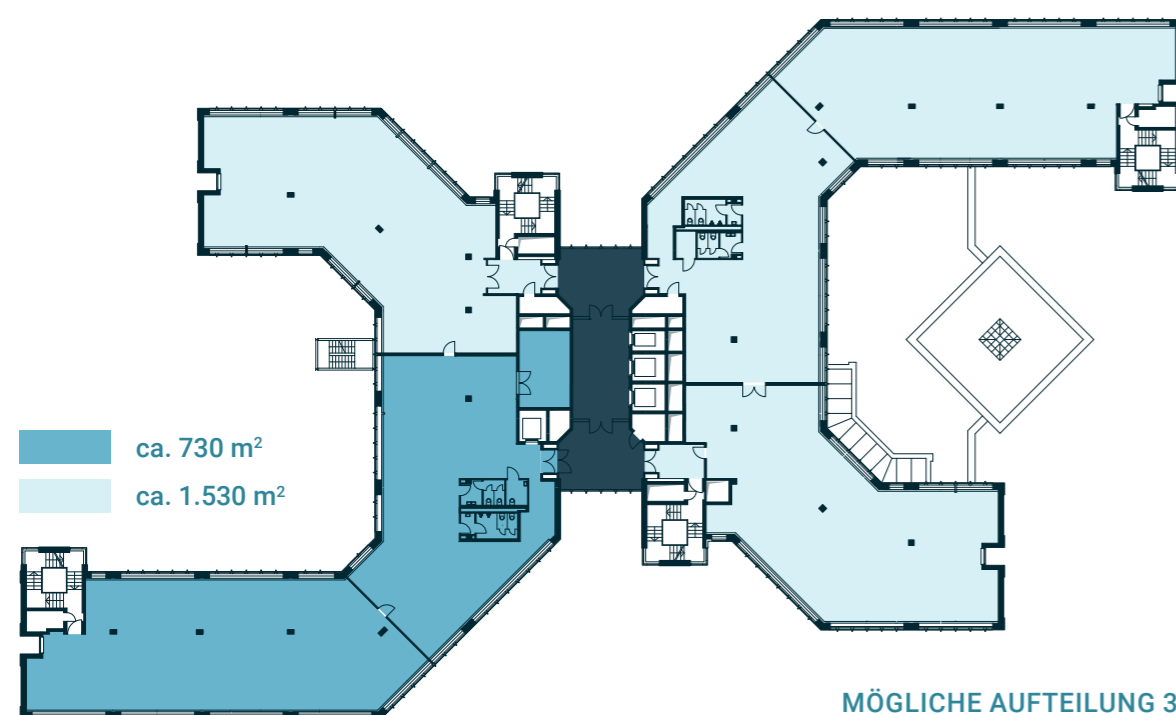
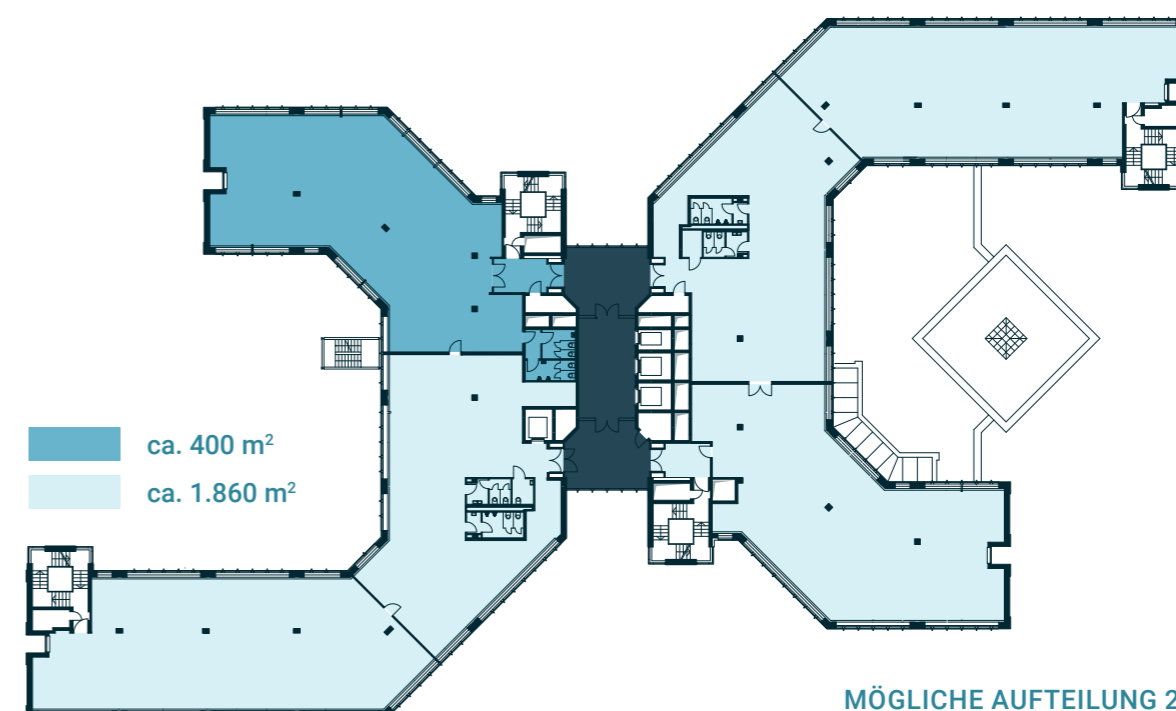
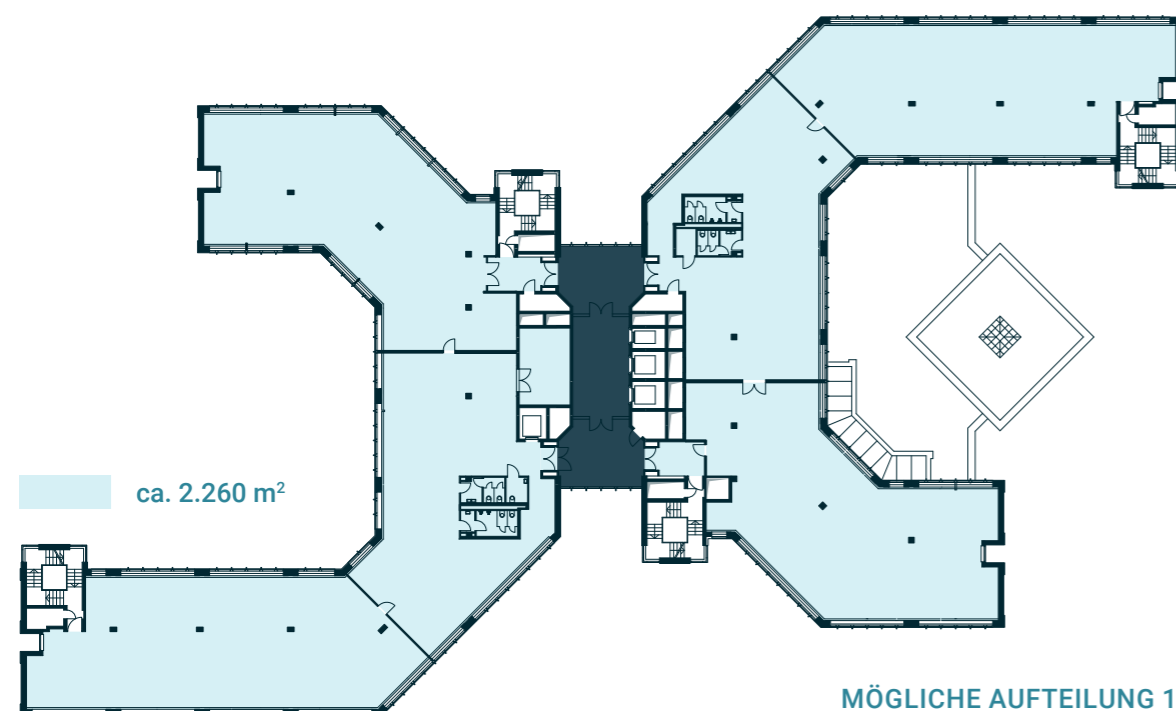
- Gesamtfläche: 2.260 m²
- 400-m²-Regelung
- Raumtiefe: 5,00–5,50 m
- Deckenhöhe: 2,75 m
- Achsraster: 1,30 m
- Bodentraglast: 5 kN/m²
- Alle Bürotypen
(in jeder Zone) möglich:
KOMBIBÜRO
EINZELBÜROS
- Jedes Regelgeschoss
kann optional mit
barrierefreien WCs
ausgestattet werden.



*Bei allen Flächenangaben handelt es sich um Zirka-Werte.
Diese werden entsprechend GIF-Aufmaß neu berechnet.

- LIFTLANDING
- MIETEINHEIT 1
- MIETEINHEIT 2

MIETEINHEITEN.

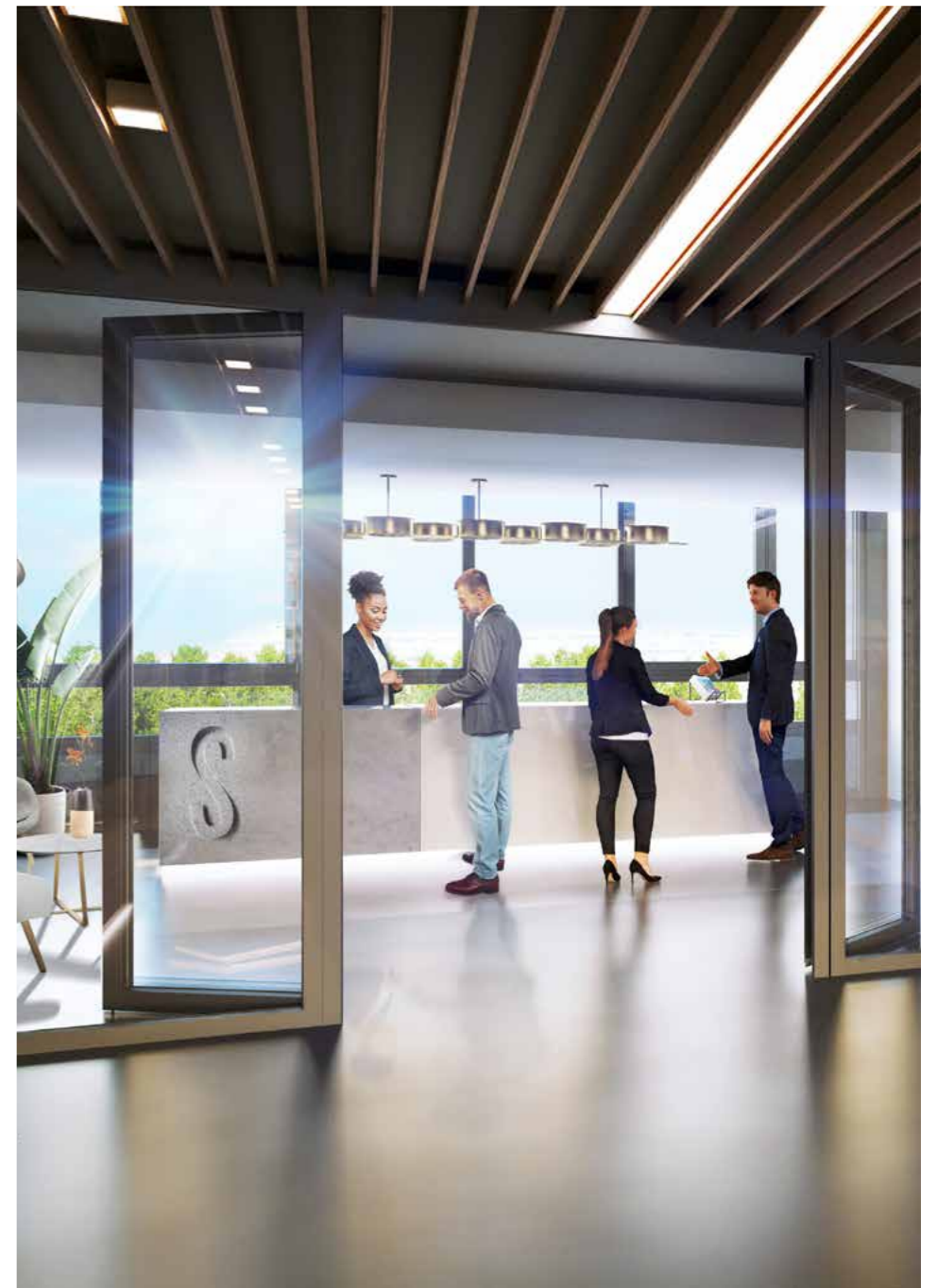




AKTUELLER ZUSTAND



IHRE ZUKÜNFTIGEN AHA-MOMENTE



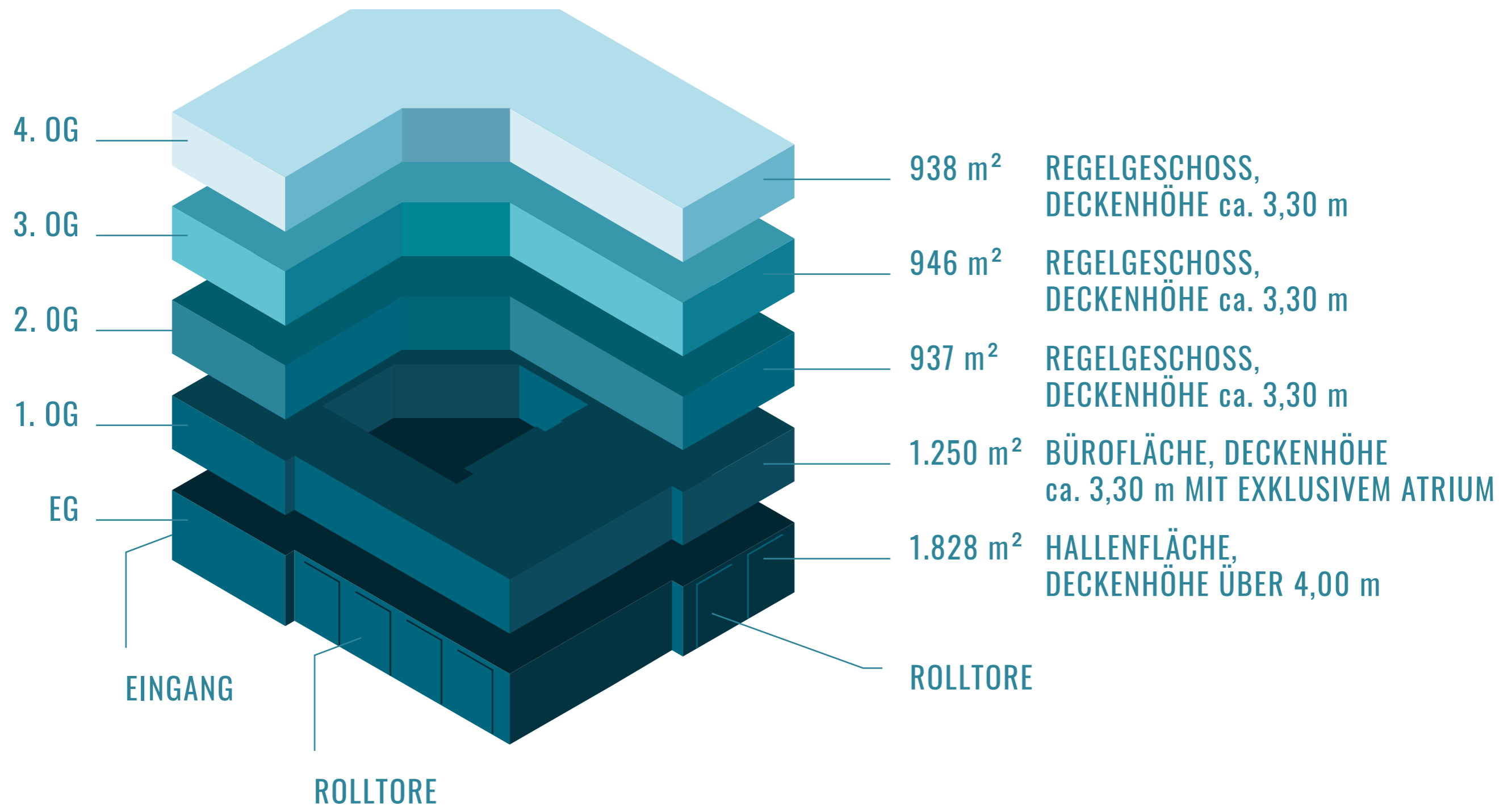
*Rendering non binding

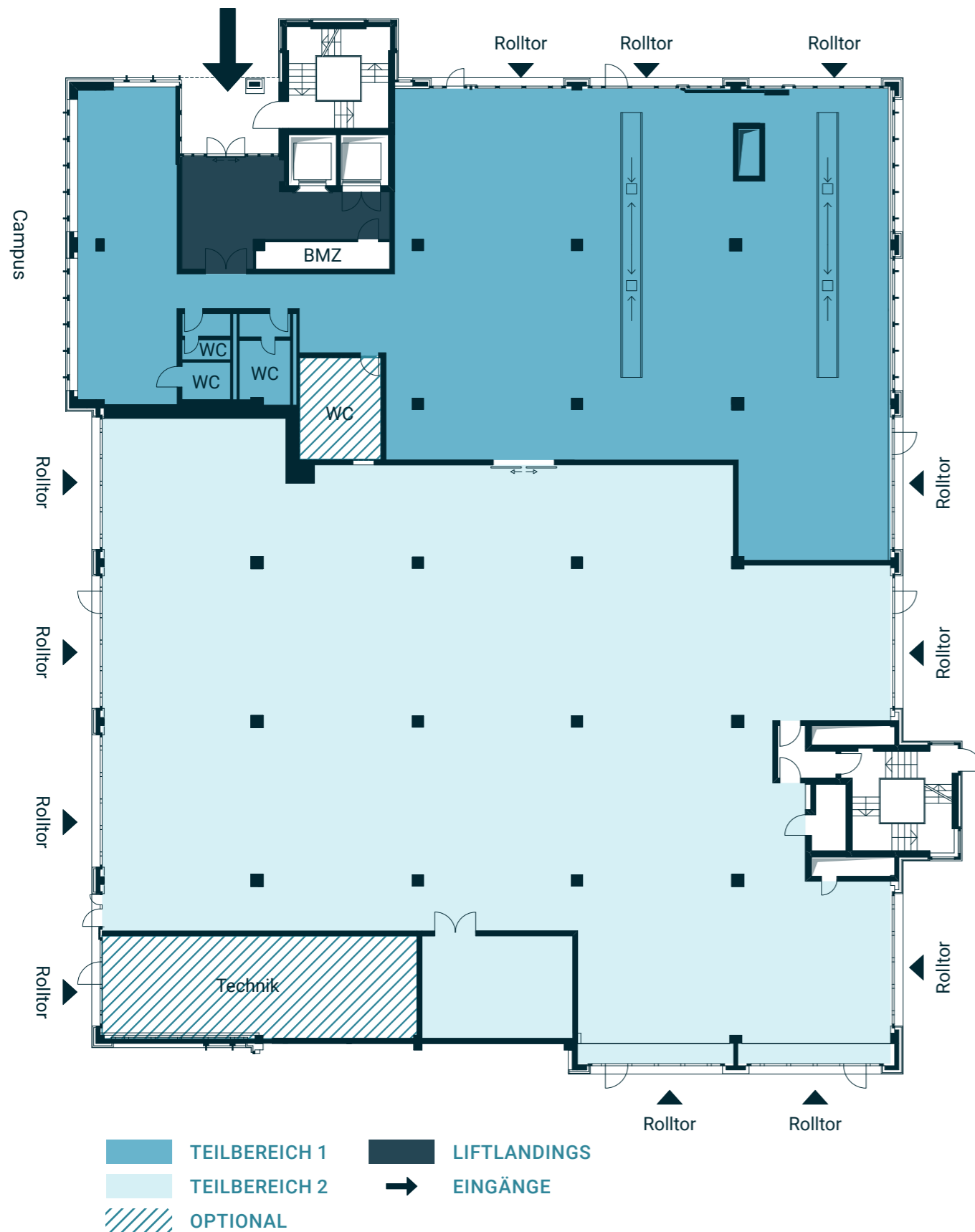


AHA7

HAUS B.

STACKINGPLAN.



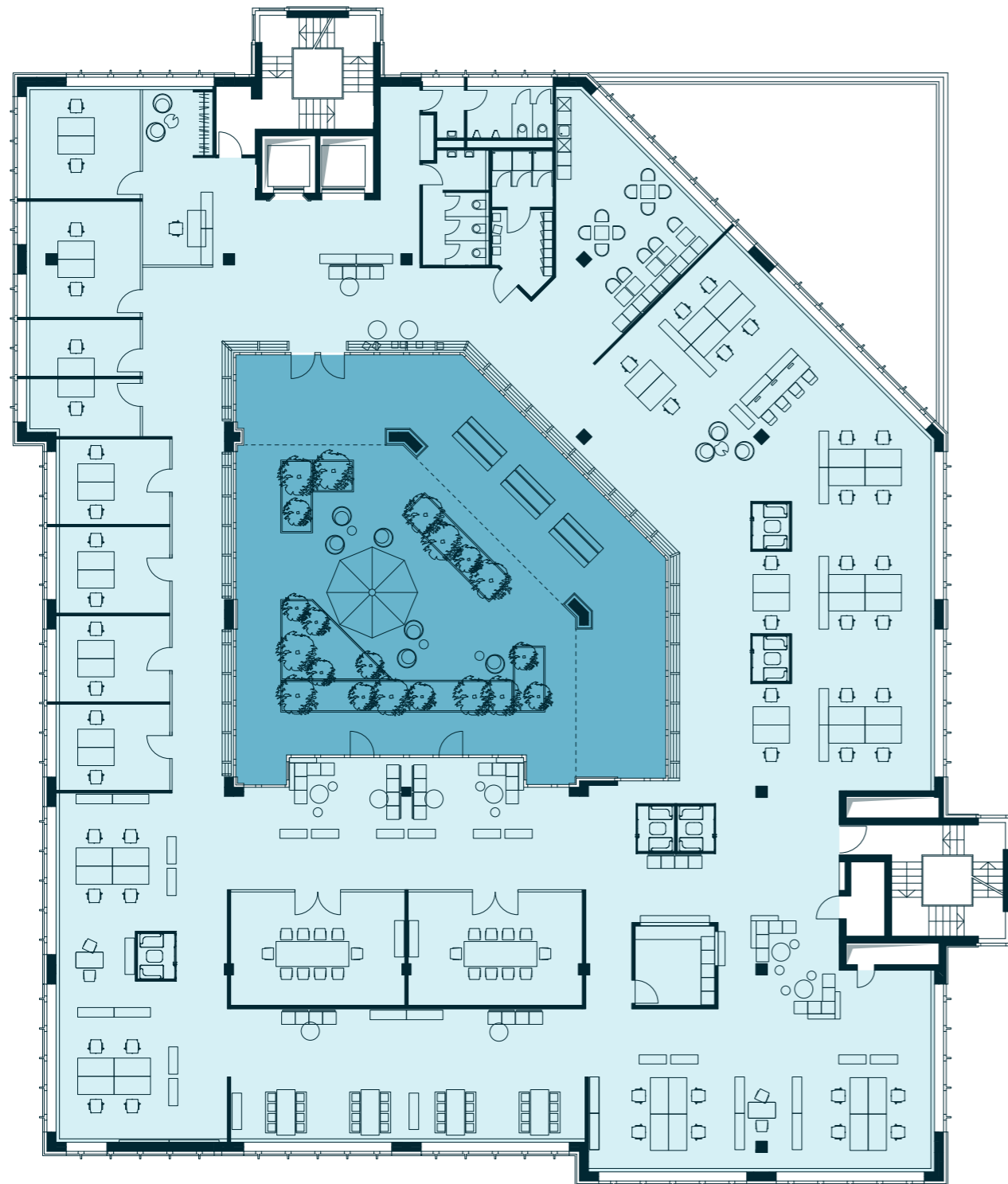


ERDGE-SCHOSS-HALLE.

FACTS

- Gesamtfläche: 1.828 m²
- Hallentiefe / -breite: 47,86 x 38,60 m
- Deckenhöhe: über 4,00 m
- Achsraster: 7,80 m, beidseitig
- Rolltore: 12, davon 8 mit Schlupftür 6,60 x 4,20 m (B x H), motorisch
- Bodentraglast: 10 kN/m²

*Bei allen Flächenangaben handelt es sich um Zirka-Werte. Diese werden entsprechend GIF-Aufmaß neu berechnet.



■ ATRIUM
■ OPEN SPACE UND KOMBIBÜRO

ERSTES OBER- GESCHOSS.

FACTS

- Bürofläche: Loft-Style
- Gesamtfläche: 1.250 m²
- Variable Raumtiefe: 4,90–7,23 m
- Deckenhöhe: ca. 3,30 m
- Offene Betondecke mit Sicht-Installationen
- Kombibüro und Open Office
- Highlight: ca. 300 m² großes begrüntes Atrium mit Teilüberdachung zu Ihrer exklusiven Nutzung

*Bei allen Flächenangaben handelt es sich um Zirka-Werte.
Diese werden entsprechend GIF-Aufmaß neu berechnet.



OPEN SPACE UND KOMBIBÜRO

REGEL- GESCHOSS.

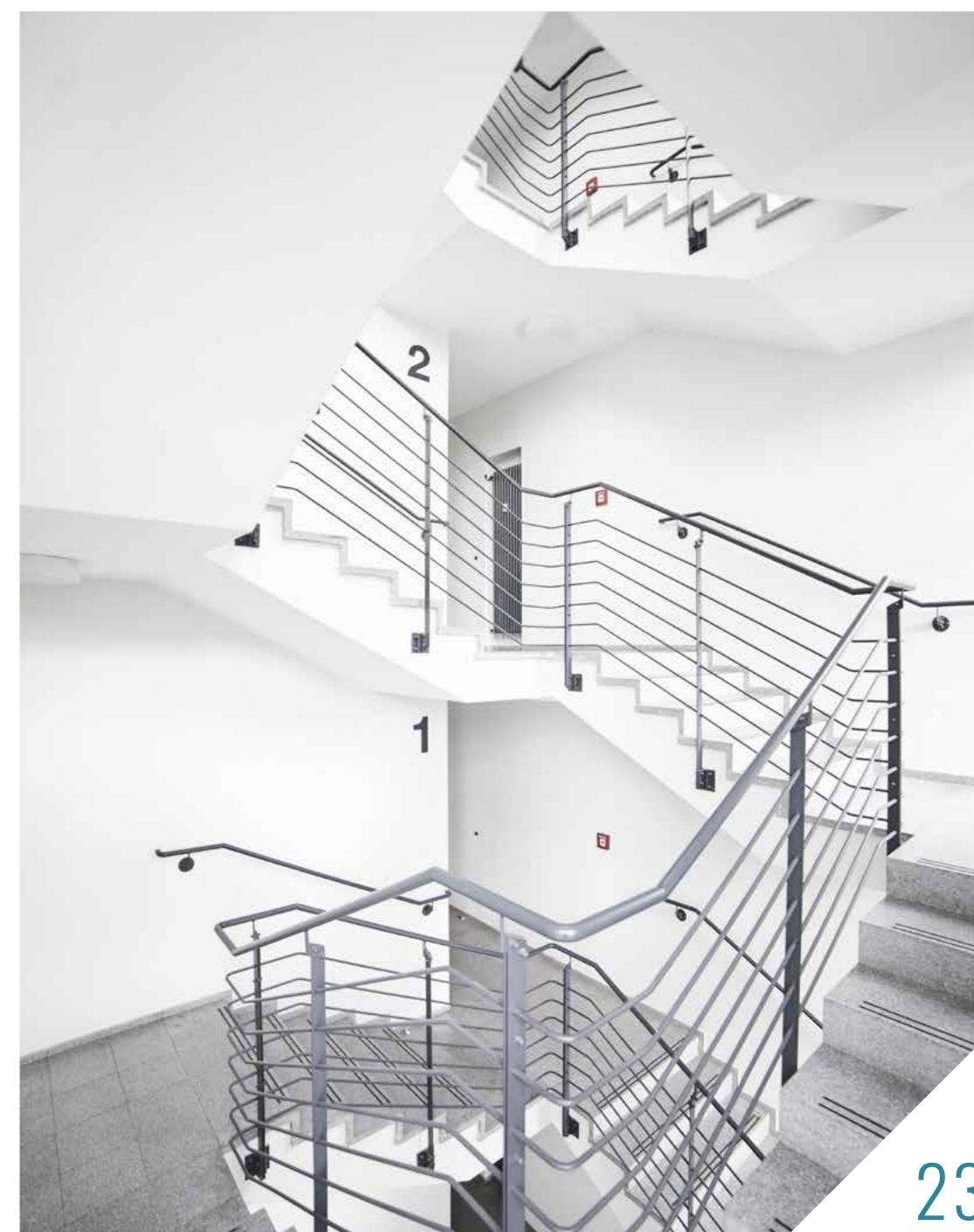
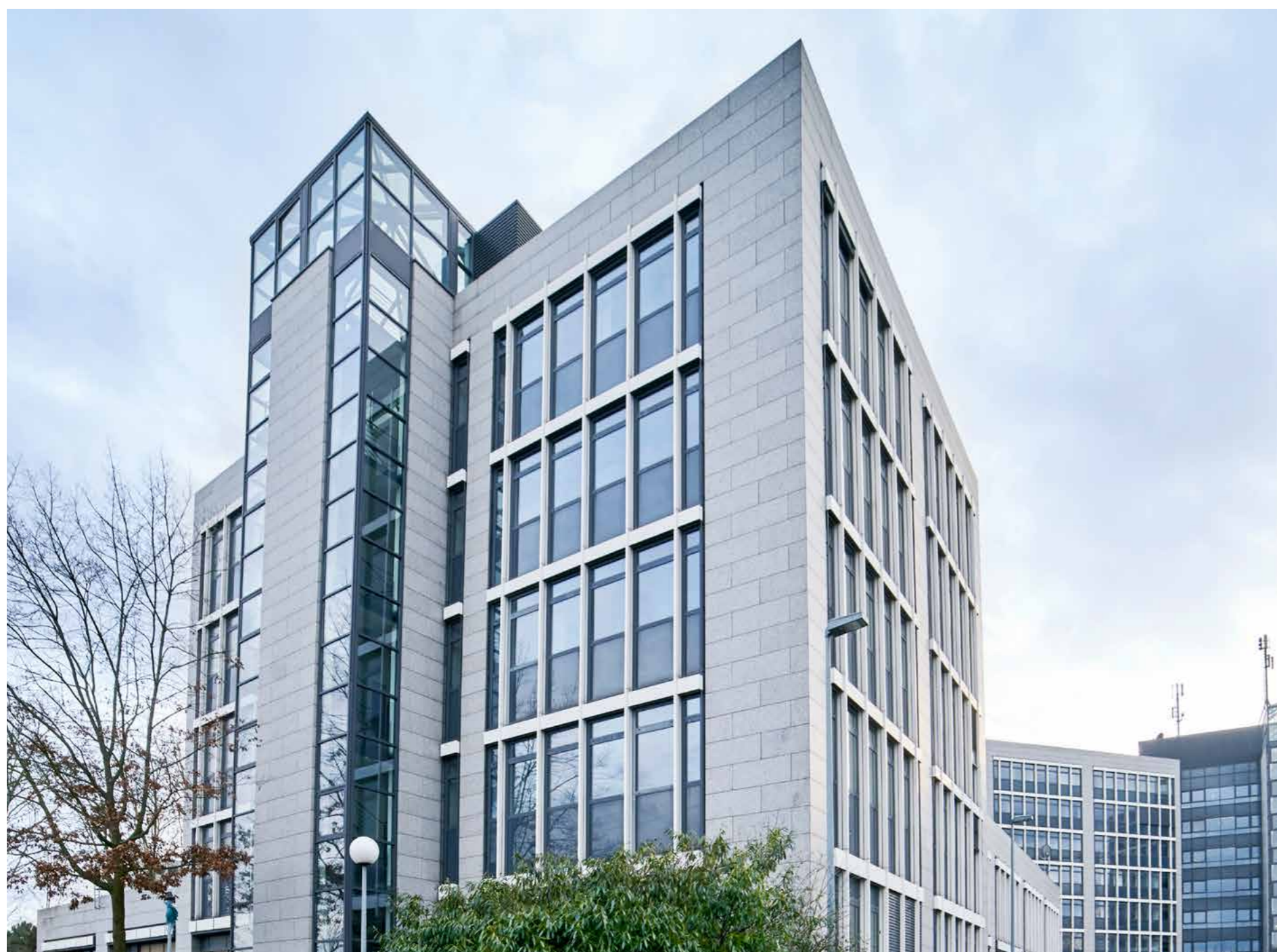
FACTS

- Bürofläche: Loft-Style
- 3 Regelgeschosse mit ca. 938 m² oder 946 m²
- Raumtiefe: bis 7,23 m
- Deckenhöhe: ca. 3,30 m
- Offene Betondecke mit Sicht-Installationen
Alternativoption: elegante abgehängte Decke bei
LRH von mindestens 3,00 m
- Kombibüro und Open Office

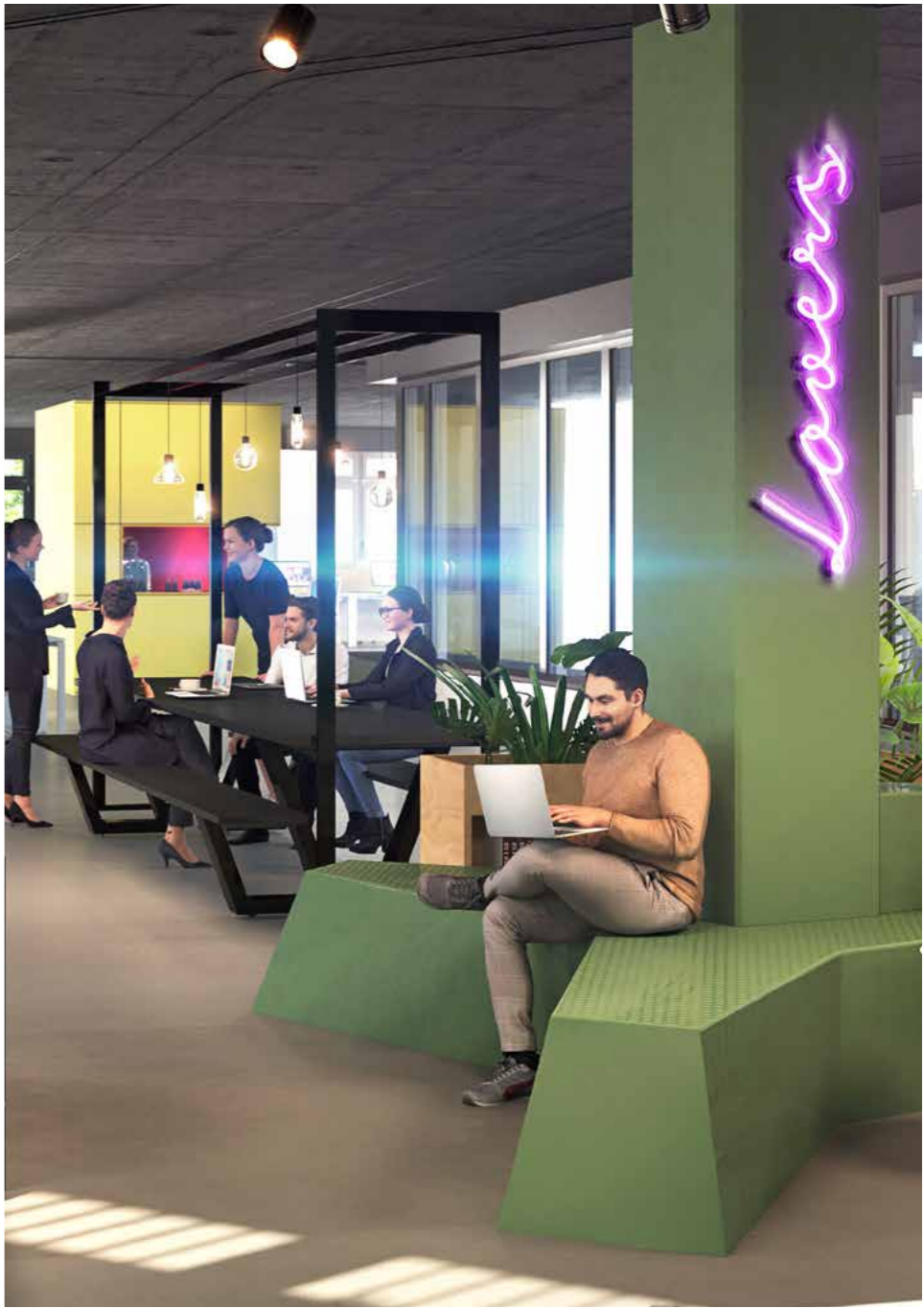
*Bei allen Flächenangaben handelt es sich um Zirka-Werte.
Diese werden entsprechend GIF-Aufmaß neu berechnet.



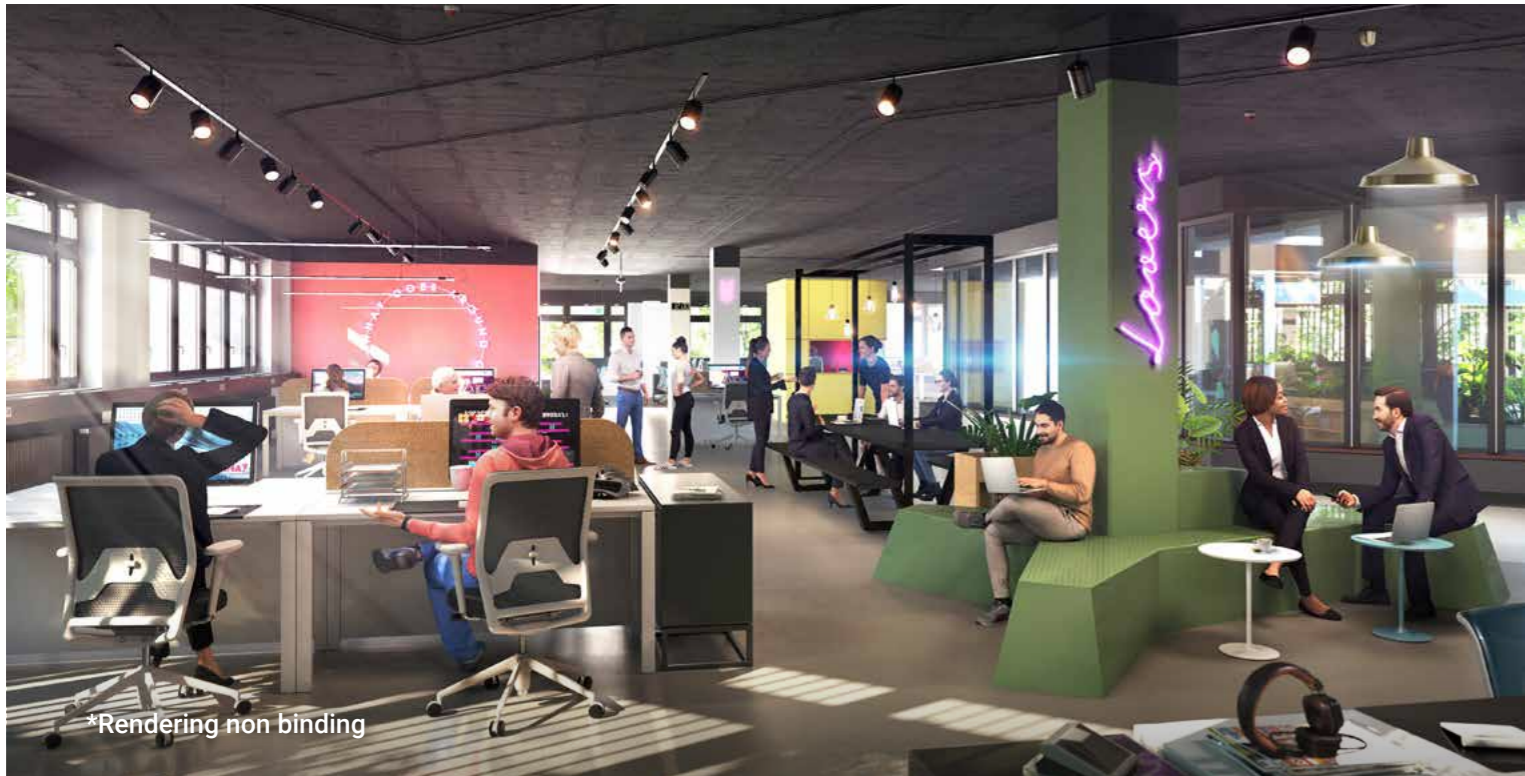
AKTUELLER ZUSTAND



IHR BÜRO VON MORGEN



HAUS B



*Rendering non binding



AHA7

**ALLES AUF
EINEN BLICK.**



FACTS

- Neue Videoüberwachung der Zugänge, Klingelanlagen mit Aufschaltung in die Mietbereiche
- Generalschließanlage mit Karten und Chipleser / Zutrittskontrollsystem
- neue zentrale Kältererzeugung mit modernster Energieeffizienz
- Raumklimatisierung durch Installation neuer Fan-Coils:
HAUS A – fassadenseitige Fan Coils mit 4-Leiter-System zur komfortablen Kühlung und / oder Beheizung hochwertige, flächige Holzverkleidung mit Kabelkanal im Brüstungsbereich
HAUS B – Loft-Style Endgeräte mit offener Leitungsführung (Splitgeräte) und Sockel-Kabel-Kanal. Heizkörper an Fensterbrüstung
- Heizen / Kühlen in Übergangszeiten gleichzeitig möglich
- Individuelle Raumsteuerung über mehrstufig regelbare Raumthermostate, gruppen- und raumweise
- Moderne LED-Steh- / Pendelleuchte mit einer Beleuchtungsstärke von 500 lx für Bildschirmarbeitsplätze

TECHNIK.



Digitale Bedürfnisse
im Vordergrund!





HAUS A



HAUS B

ÜBERSICHT.

HAUS A

HAUS B

Erneuerung der zentralen technischen Anlagen: Mittelspannungsversorgung, Sicherheitstechnik, Brandfrüherkennung / moderne Kälteerzeugung mittels puffergespeicherter Kompressionskältemaschine / neue Wärmeerzeugung mittels Wärmepumpen und neuer Brennwert-Kesselanlage

GRUNDRISS/ AUFTEILUNG	Einzelbüro und Kombibüro	Open Space und Kombibüro
TIEFGARAGE	ja	ja
ACHSMASS	1,30 m	1,30 m bzw. divers
DECKENHÖHE	2,75 m	4,00 m / 3,30 m
KÜHLUNG	Fan-Coils / Konvektoren unter Fensterbank	Splitgeräte an der Decke
FENSTER	zu öffnende Fensterflügel	zu öffnende Fensterflügel
SONNENSCHUTZ	außenliegend, motorisch	außenliegend, motorisch
IT-INSTALLATION	Sockel-Kabelkanal / Brüstungskanäle	Sockel-Kabelkanal / Brüstungskanäle
BAUJAHR	1992	1986

IMMOBILIENANSCHRIFT
 Alfred-Herrhausen-Allee 7
 65760 Eschborn

www.aha7-eschborn.de

*Bei allen Flächenangaben handelt es sich um Zirka-Werte.
 Diese werden entsprechend GIF-Aumaß neu berechnet.

KONTAKT.

BARINGS

Simone Jenemann
Guiollettstraße 54
60325 Frankfurt am Main

simone.jenemann@barings.com
+49 (0) 69 66 81 22 - 33

Die Inhalte dieser Broschüre sind sorgfältig ermittelt worden. Dennoch sind Fehler und Irrtümer nicht ausgeschlossen. Für die Angaben in dieser Broschüre, insbesondere deren Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der bereitgestellten Inhalte, wird deshalb keine Haftung übernommen. Die in dieser Broschüre verwendeten Bilder dienen lediglich der Illustration, ein Anspruch auf eine Umsetzung kann daraus nicht abgeleitet werden. Diese Broschüre stellt kein vertragliches Angebot dar. Änderungen bleiben vorbehalten. Die unerlaubte Vervielfältigung oder Weitergabe einzelner Inhalte oder kompletter Seiten ist nicht gestattet. Sämtliche Inhalte einschließlich deren Nutzung sowie der Disclaimer unterliegen deutschem Recht.