





Bei der Liegenschaft „BluE4 Building“ handelt es sich um ein modernes, repräsentatives Bürogebäude gelegen im mondänen Hochtaunusrefugium Kronberg. Mit vier (4) individuellen Büroeinheiten bietet das „BluE4 Building“ viel Raum zu kreativer Entfaltung und genießt dank seiner vorzüglichen Lage mit die schnellsten und besten Anbindungen zum Rhein-Main- Gebiet.

Mit dem Personenaufzug gelangen die zukünftigen Mieter vom Parkdeck bis in die einzelnen Büroetagen. Die teils klimatisierten Büroflächen verfügen über eine überdurchschnittlich hochwertige und luxuriöse Ausstattung. Zudem stehen Tiefgaragen- sowie Außenstellplätze zur Anmietung zur Verfügung.

Eine flexible Raumteilung im Büro- und Technikbereich funktioniert durch Gipskartonwände. Dadurch ist eine variable Raumgestaltung möglich. Aufteilung erfolgt in Absprache mit den zukünftigen Mietern.

Eine dienstleistungsorientierte Nachbarschaft mit Restaurants und Geschäften wertet diesen Standort zusätzlich auf.

Parkplätze: 20 Tiefgaragenstellplätze
8+ Außenstellplätze
Fahrradabstellplatz

Gebäudedaten		Ausstattung	
Gebäudeart	Bürogebäude, freistehend	Fenster	Schüco Alu-Fenster mit hochwertiger Thermoverglasung
Baujahr	1983/1984	Sonnenschutz	Außenliegende, elektrische Warema Jalousien, Windwächter
Anzahl Obergeschosse	3	Trennwände	125mm GK Wände, flexibel im Achsmaß
Anzahl Untergeschosse	1	Bodenbelag	Eingangsbereich in poliertem Granit, Treppenhaus in anthrazitfarbenen und rutschfesten Steinzeug, Bürobereiche in antistatischen Teppichfliesen, Küchen und WCs in exklusiven, polierten Granit
Gebäude Energieklasse	B+	Wandoberfläche	Raufasertapete weiß gestrichen
Empfang/Lobby	heller, freundlicher und begrünter Empfangsbereich	Decken	Abgehängte Deckenkonstruktion mit Deckenplatten im Sternmuster
Aufzugsanlagen	Europaletten-genormter Personenaufzug, 670kg Tragkraft	Beleuchtung	BAP- gerechte Beleuchtung
Heizung	Redundante Kaskaden-Brenntwertheizung (2011), hydraulisch abgeglichen	Küche	eine großzügige, hochwertige Designer-Küche in Vollausstattung pro Büroeinheit
Technik		Sanitär	großzügige, getrennte D/H-Nassräume mit Designer-Installationen, Dyson AirBlade Handtrockner, edle Blue Pearl-Granitbodenbeläge
Zugangskontrolle	elektronische Zugangskontrolle mit Videoüberwachung im Außen- und Eingangsbereich, digitale Gegensprechanlage mit Farb-Video		
Verkabelungsort	Fensterseitige Kabelkanäle unter Fensterbank		
Verkabelung	CAT-7-Verkabelung, Patchfeld in klimatisierten Server-Räumen		
Lüftung	mechanische Be- und Entlüftung, bereichsweise klimatisiert		
Energie	TÜV- und ISO-zertifizierte Unterverteilung in jeder Büroeinheit		
SmartOffice	EIB / KNX-Gateways in jeder Unterverteilung zur Gebäude-/Technikautomatisierung (Beleuchtung, Beschattung, etc.)		

REWE

accenture



S4 Kronberg Süd



P&G
Procter & Gamble
BRAUN



ASTON MARTIN



JAGUAR



NOKIA



EMC²



SAMSUNG



S3 Schwalbach Nord

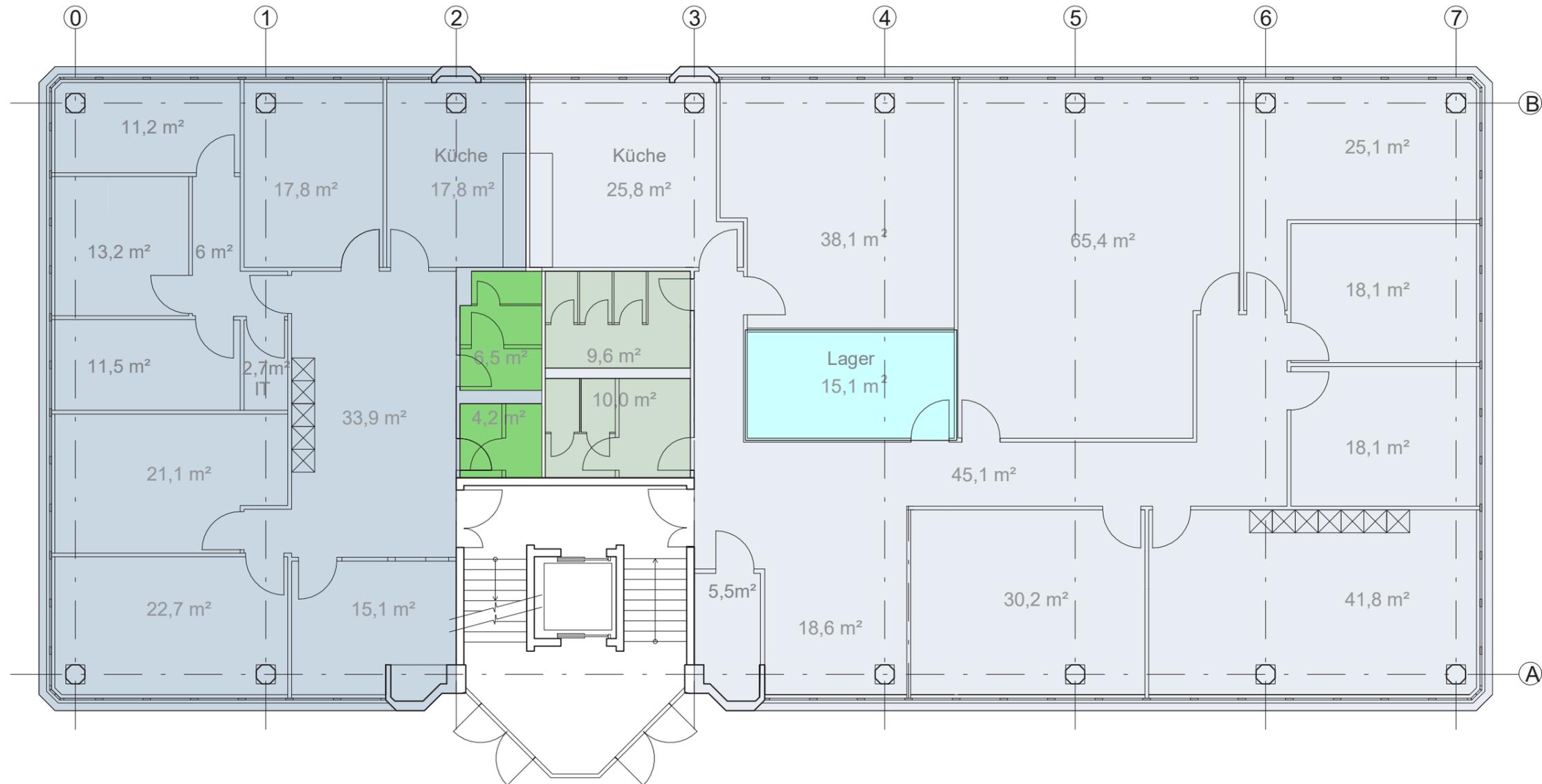
Die Immobilie „BluE4 Building“ befindet sich im Gewerbegebiet „Kronberg Süd“ mit ausgezeichneter Verkehrsanbindung an die Hauptverkehrsadern des Rhein-Main Gebiets (A66, A5 & A3) und hervorragender Infrastruktur.

Der öffentliche Personennahverkehr (S-Bahnen S4 & S3) ist in nur wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen und bringt Sie in kürzester Zeit nach FrankfurtInnenstadt oder den Flughafen.

Im stetig wachsenden Finanzzentrum Europas erwarten Sie nicht nur Finanzdienstleister, sondern auch eine historische Altstadt und Deutschlands umsatzstärkste Einkaufsstraße mit einer Vielzahl von charmanten Geschäften, Boutiquen, sowie Läden des täglichen Bedarfs.

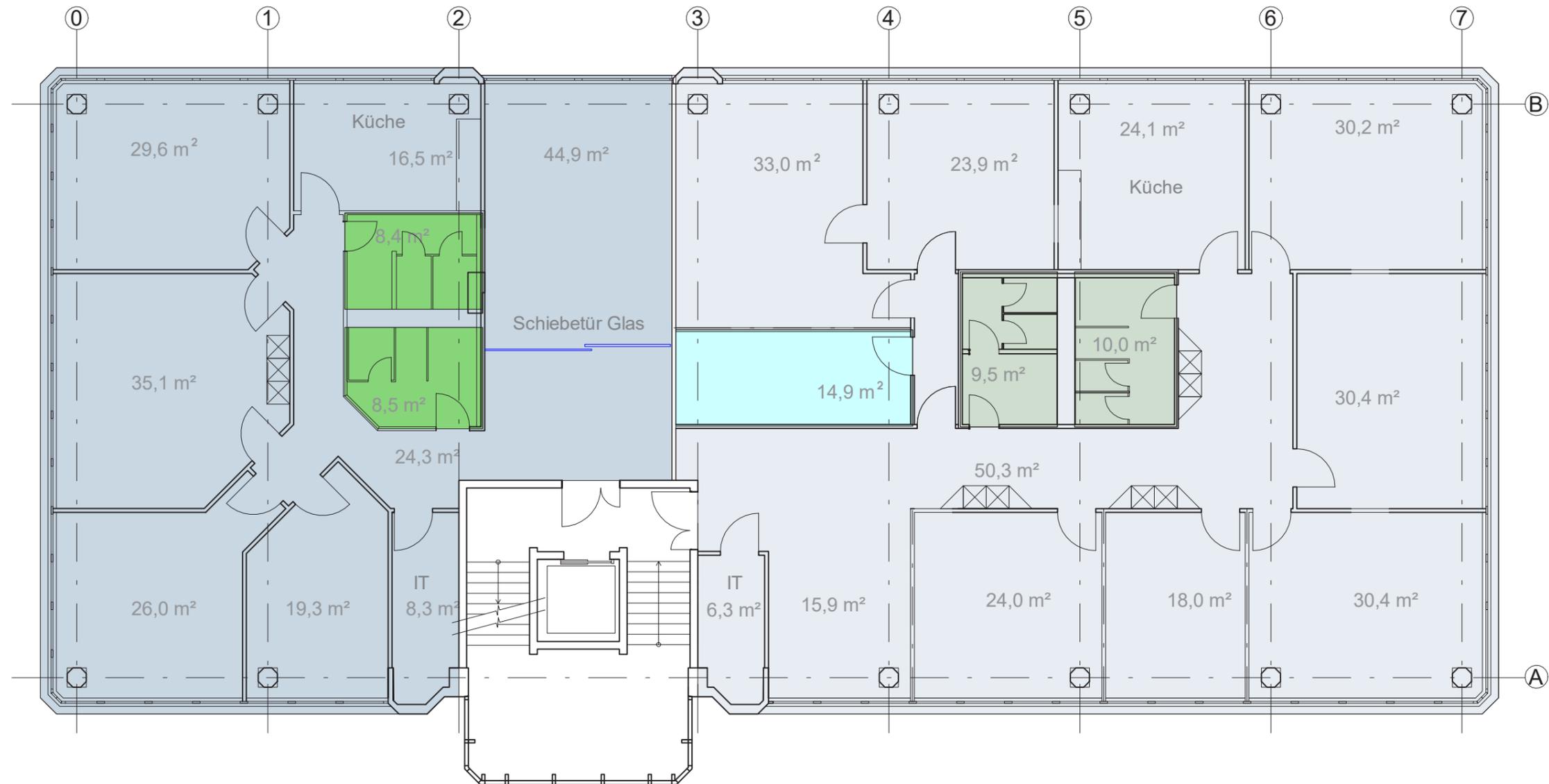
Kronberg verfügt nicht nur über eine historische Burgranlage und eine bezaubernden Altstadt mit Kongress- und Kulturzentrum, sondern auch über eine moderne Infrastruktur in der auch große, internationale Unternehmen florieren. Die unmittelbare Nähe zur Frankfurt International School (FIS) in Oberursel und internationale, mehrsprachige Kindergärten/Kinderstagesstätten sind wichtige Standortvorteile, die den Standort Kronberg besonders stark machen.

Diese Vorteile von Kronberg machen sich bereits viele internationale Unternehmen wie zum Beispiel die Firmen „Procter & Gamble“, „Accenture“, „EMC²“ und „Samsung Europe“, die weltweit vertreten sind, zum Nutzen.



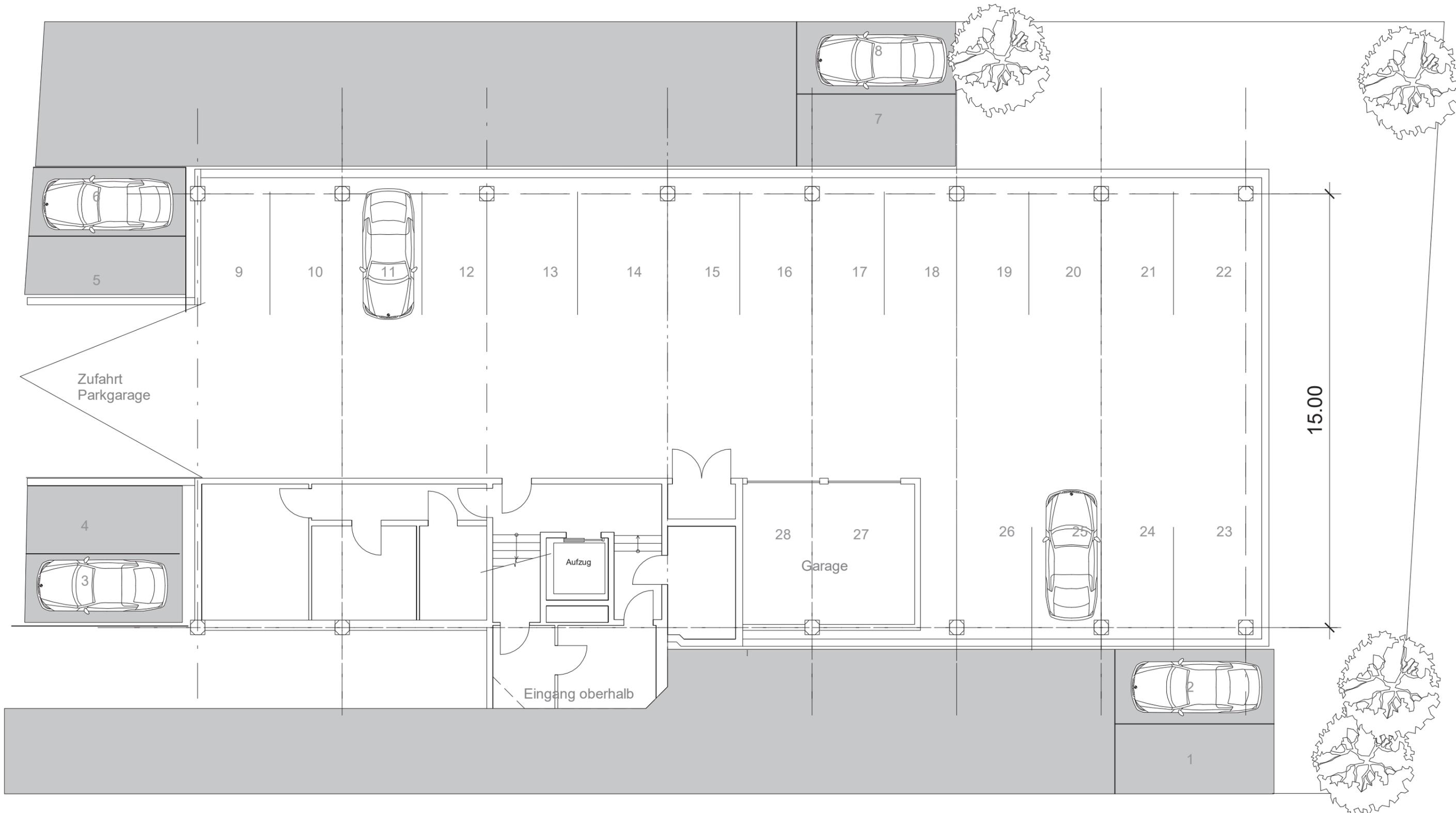
Bruttofläche EG links
206,6 m²

Bruttofläche EG rechts
398,3 m²

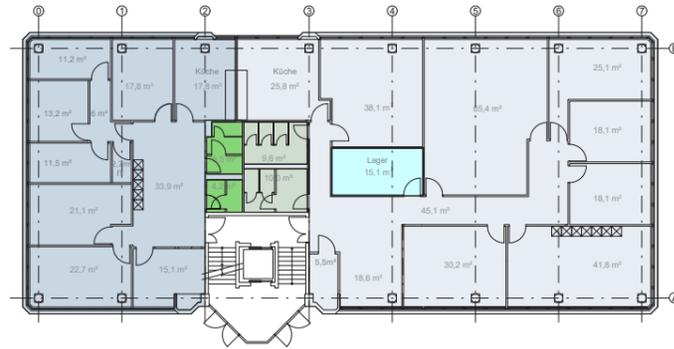


Bruttofläche OG links
246,1 m²

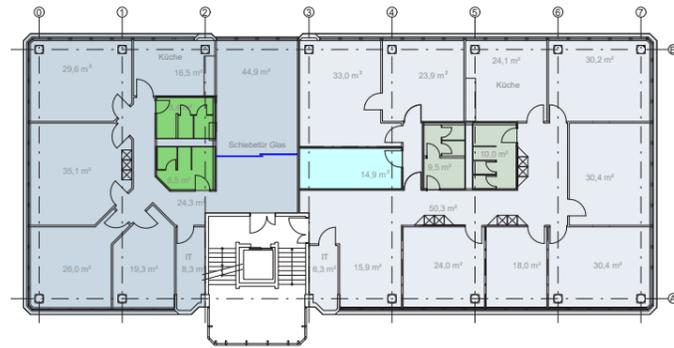
Bruttofläche OG rechts
361,2 m²



28 Stellplätze



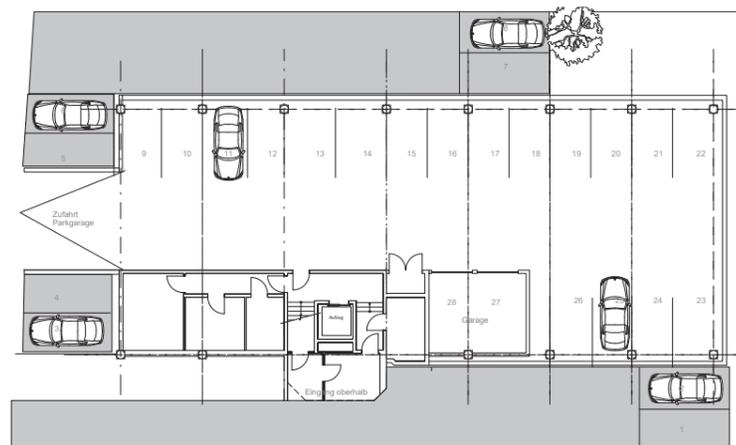
Bruttofläche EG links
206,6 m²



Bruttofläche EG rechts
398,3 m²

Bruttofläche OG links
246,1 m²

Bruttofläche OG rechts
361,2 m²



Verkehrsfläche / Gemein-
schaftsfläche Treppenhaus
exkl. Garage
79,7m² m²

Bruttofläche
1291,1 m²



Lobby



Garage



Vollwertige Küchen



Büroeinheit



Büroeinheit



Büroeinheit



WC



Büroeinheit