



hillsite
business im grünen bereich



Ihr Büro zwischen Taunus und Skyline



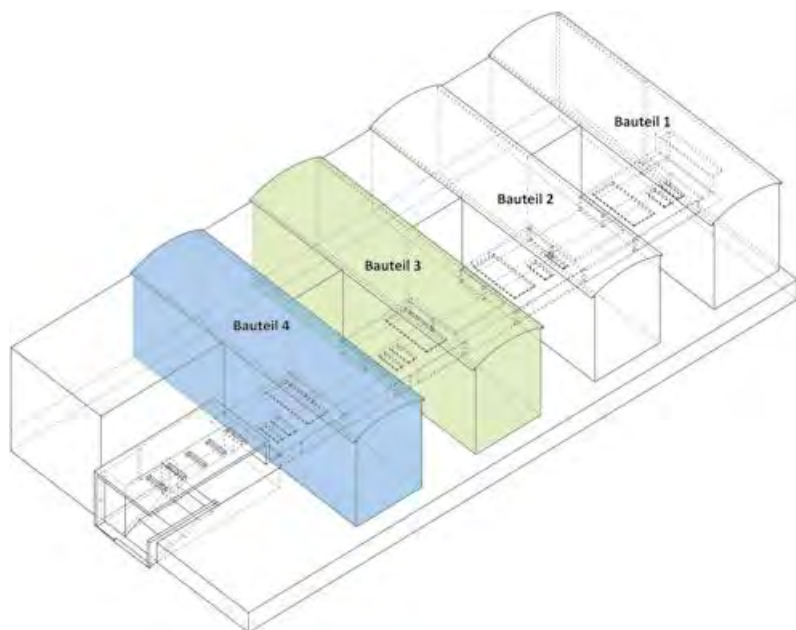
Überblick

Der Bürokomplex **hillsite** besteht aus vier Bauteilen, die jeweils über eigene Foyers verfügen und innovative Haus-in-Haus-Lösungen ermöglichen.

Ein breiter und offener Gang, die Lichtmagistrale, bildet die zentrale Erschließungsachse der Anlage. Für die Mieter stehen ein modernes Restaurant mit Kaffeebar und ein Fitnessstudio zur Verfügung.

Im Sockel des Gebäudes befindet sich eine zweigeschossige Tiefgarage und Lagerflächen mit direkter Aufzugsanbindung an die Foyers und Obergeschosse der einzelnen Bauteile.





Geschoß	Mietfläche (giF)	Aufteilbarkeit
4. OG	1.079 m ²	1.079 m ² Büro
3. OG	2.372 m ²	445 m ² Büro
		876 m ² Büro
		227 m ² Büro 825 m ² Büro
2. OG	1.317 m ²	1.317 m ² Büro
1. OG	1.255 m ²	383 m ² Büro
		872 m ² Büro
EG	579 m ²	213 m ² Büro
		366 m ² Besprechung/Büro
Gesamt	6.602 m²	

Freie Mietflächen

In den westlichen Bauteilen 3 (grün) und 4 (blau) stehen insgesamt bis zu 6.602 m² zusammenhängende Büromietflächen zur Verfügung, flexibel aufteilbar bereits ab 213 m².



Ausstattung (Auszüge)

■ Lichte Raumhöhe	Überwiegend 3,00 m
■ Achsraster	ca. 1,375 m
■ Bodenaufbau	Doppelboden
■ Bodenbelag	Allgemeinflächen - Werkstein Büroflächen - Teppichboden Sanitär - Fliesen Großformat
■ Innenwände Büros/ Besprechung	Systemtrennwände/Glastrennwände (einfach/zweifach verglast, 3,00 m)
■ Türen Büros/ Besprechung	Systemtüren (3,00 m)
■ Heizung	Statische Heizkörper
■ Kühlung	Kühldecke mit unterstützender mechanischer Lüftung
■ Sonnenschutz	Außenliegend, elektrisch betrieben, raumweise regelbar
■ Beleuchtung	Pendelleuchten mit Präsenzmeldern
■ Teeküche	Voll ausgestattete Teeküchen
■ IT-Räume	Kühlung vorgerüstet





Ausbau

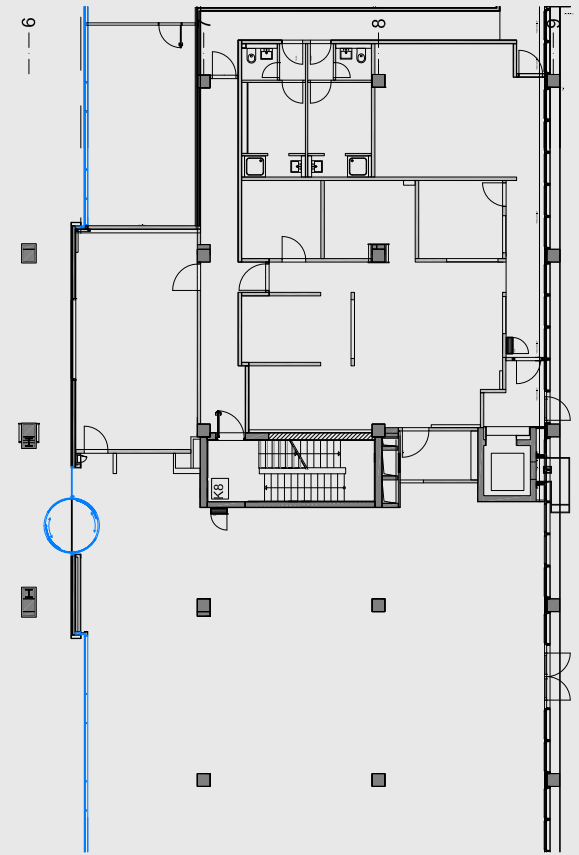
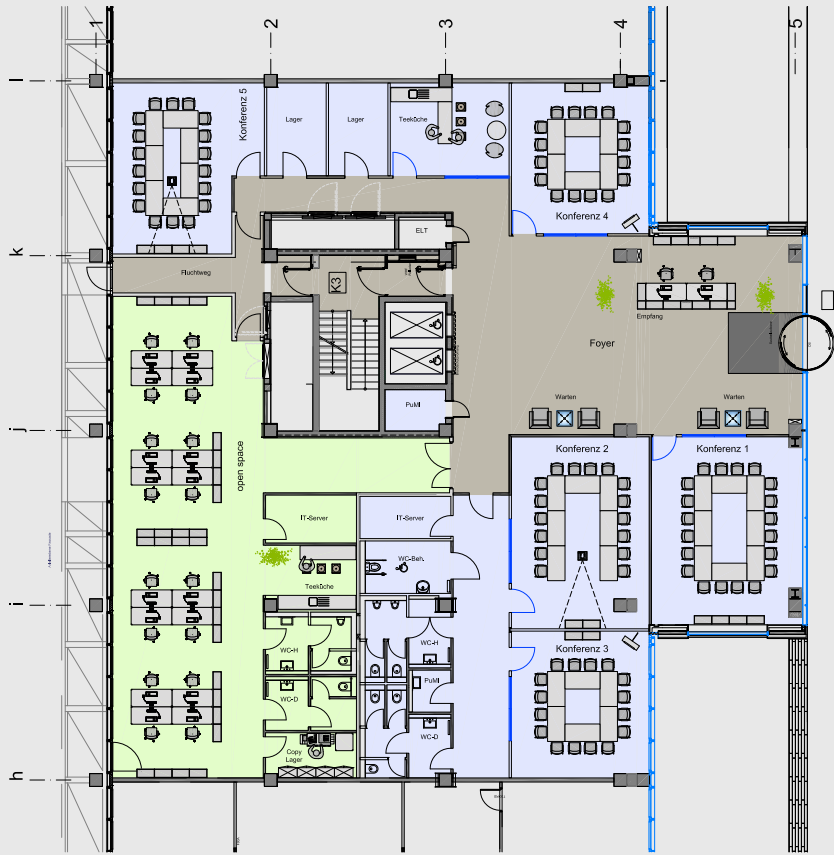
Der finale Ausbau wird nach den Vorgaben der Mieter in nur rd. 3 Monaten ausgeführt. Für die Mieter besteht weitgehende Gestaltungsmöglichkeit, unter anderem hinsichtlich Farbgebung, Boden und Decken sowie Lüftung und Kühlung. Grundsätzlich sind sämtliche Büroformen im **hillsite** umsetzbar - besonders gut eignen sich Kombi- und Großraumbüros - aufgrund der Gebäudetiefe von rd. 15-16 m in Verbindung mit dem hohen Fensteranteil.





Foyer
(Beispielfotos)

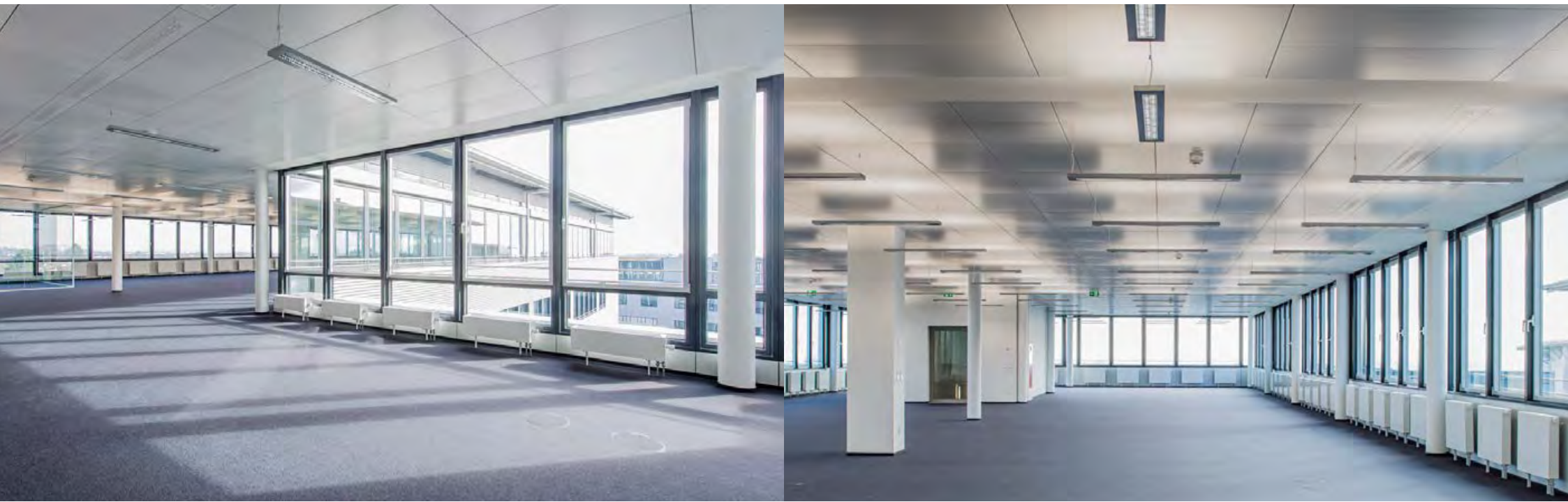




EG Bauteil 3

Im Erdgeschoss befindet sich das großzügige allgemeine Foyer mit angeschlossenem Konferenzbereich sowie einer separaten Büromieteinheit, dargestellt in grün, mit ca. 213 m².





Großraumbüro (Beispielfotos)





1. OG Bauteil 3

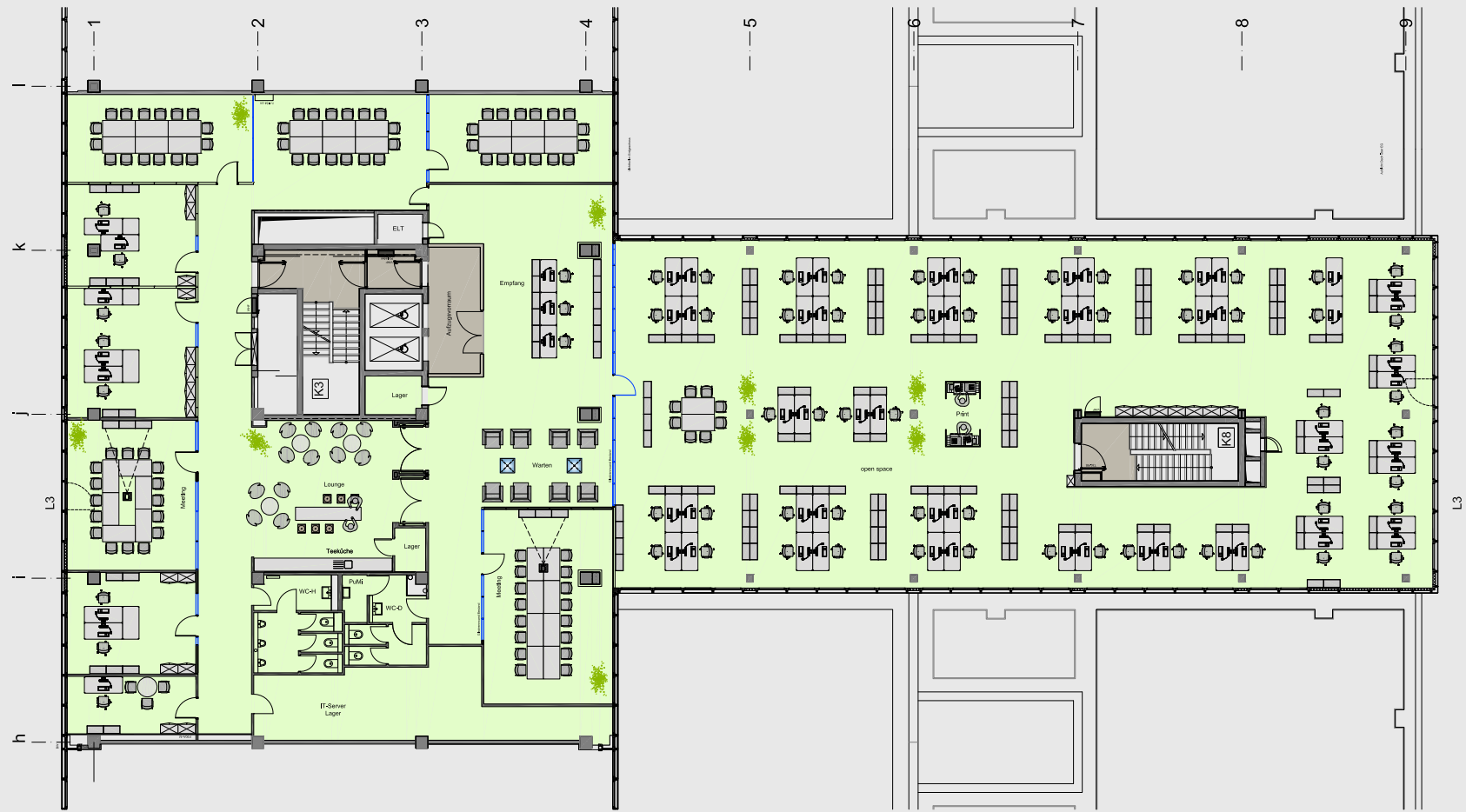
Im 1. OG sind bis zu zwei Mieteinheiten realisierbar. Die grüne Einheit verfügt über ca. 383 m² und ist nach Nord-West ausgerichtet. Die blaue Einheit ist rd. 872 m² groß und weist eine Süd-Ost-Ausrichtung auf. Bei Zusammenlegung der Einheiten verfügt die Etage über eine Größe von rd. 1.255 m².





Besprechungsräume/
Kombibüro
(Beispielfotos)





2. OG Bauteil 3

Die Mieteinheit im 2. OG hat eine Größe von rd. 1.317 m². Der Ausbau der Flächen erfolgt unter Einbindung des bereits fertig gestellten Musterbüros und des Projektbüros. Aufgrund der vorhandenen Einbauten sind Wandstellungen zum Teil bereits vorgegeben, Kühldecken sind im Südflügel nachrüstbar.





Teeküche und
Aufzugsvorraum
(Beispielfotos)





3. OG Bauteil 3

Im 3. OG des Bauteils 3 sind zwei Mieteinheiten realisierbar. Die grüne Einheit verfügt über ca. 445 m² und ist nach Nord-West ausgerichtet. Die blau markierte Einheit ist rd. 876 m² groß und weist eine Süd-Ost-Ausrichtung auf. Bei Zusammenlegung der beiden Einheiten sind in Bauteil 3 1.310 m² realisierbar.

Es besteht darüber hinaus auf Wunsch des Mieters die Möglichkeit, die Einheiten mit dem freien Mietbereich im angrenzenden Bauteil 4 zu verbinden, so dass bis zu 2.372 m² Fläche auf einer Ebene realisierbar sind.





Services

Der Eigentümer bietet im Rahmen seines Betriebskonzeptes bei Bedarf Empfangsdienstleistungen im Foyer an und realisiert mit fortschreitender Vermietung und bei entsprechender Nachfrage zusätzliche Konferenzräume im Erdgeschoss.





4. OG
Bauteil 3

Im 4. OG ist eine exklusive Mieteinheit mit Blick auf die Frankfurter Skyline und einer Größe von rd. 1.079 m² realisierbar.





Sanitärräume (Beispielfotos)





3. OG Bauteil 4

Der Bauteil 4 verfügt über ein eigenes Foyer und ist mit Ausnahme des 3. OG voll vermietet. Hier sind rd. 1.052 m² Mietfläche verfügbar, die wahlweise als 2 Einheiten (grün = 227 m² und blau = 825 m²), als eine Einheit oder in Verbindung mit dem 3. OG des Bauteils 3 (2.372 m²) angemietet werden können. Die sanitären Einrichtungen für die Flächen sind über den Aufzugsvorraum am Kern erreichbar.





Restaurant

Die Foodhall Green's steht allen Mietern im **hillsite** zur Verfügung. Sie besteht aus einer eleganten Kaffeebar sowie einem modernen Betriebsrestaurant mit mehr als 200 Sitzplätzen.





Work Life Balance

Fit7 Eleven betreibt im **hillsite** auf mehr als 1.200 m² den Club Schwalbach. Neben einem breiten Kursangebot von A wie Aerobic bis Z wie Zumba bietet das Fitnessstudio modernste Kraft- und Cardio-Trainingsgeräte.



Ganz schnell überall

Von Schwalbach nach Frankfurt und in die ganze Welt. Das hillsite beeindruckt mit seiner Lage an einem der zentralsten Orte Europas. In 20 bis 30 Minuten sind Sie mit S-Bahn oder Auto in der Frankfurter City oder am Hauptbahnhof und genau so schnell am Check-in des Rhein-Main-Airports.



Die in der Broschüre gezeigten und beschriebenen Materialien und Ausbauelemente illustrieren den Ausbaustandard bestehender Mietbereiche und sind beispielhaft. Der Eigentümer behält sich vor, alternative Materialien und Ausbauelemente einzusetzen. Maßgeblich ist die Mieterbaubeschreibung gemäß Mietvertrag. Die Flächenangaben sind vorbehaltlich eines Aufmaßes und können sich im Laufe der fortschreitenden Vermietung und im Rahmen des laufenden Ausbaues noch geringfügig ändern. Die gezeigten Grundrisse sind beispielhaft.

Alle Bildrechte bei RSE Grundbesitz und Beteiligungs-GmbH.

www.hillsite.de

Ein Projekt der RSE Grundbesitz und Beteiligungs-GmbH. Vermietung und Vermarktung erfolgt durch die Hofmann Projekt GmbH & Co. KG.