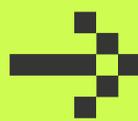


mywest

WE CAN
WORK IT OUT.

Franklinstraße 50
Frankfurt am Main





mywest

Der Megatrend New Work ist in aller Munde. Wer sich wohlfühlt und Freude an der Arbeit hat, ist produktiver, inspirierter und engagierter. Deshalb finden sich im mywest innovative Raumkonzepte und Bürolösungen, die Routinen durchbrechen und neue Horizonte öffnen.

Digitalisierung und technologischer Fortschritt haben einen Kulturwandel angestoßen und neue Arbeitsformen etabliert – von agilen Konzepten wie Design-Thinking und Desksharing über Homeoffice und Co-Working bis hin zum angenehmen Work-Life-Blending, das sich viele Mitarbeiter heute wünschen. Moderne New-Work-Spaces sind auf die Menschen abgestimmt, die jeden Tag in ihnen arbeiten. Eine hohe Aufenthaltsqualität und offene Raumplanung sorgen für effiziente Prozesse und einen motivierenden Teamspirit.

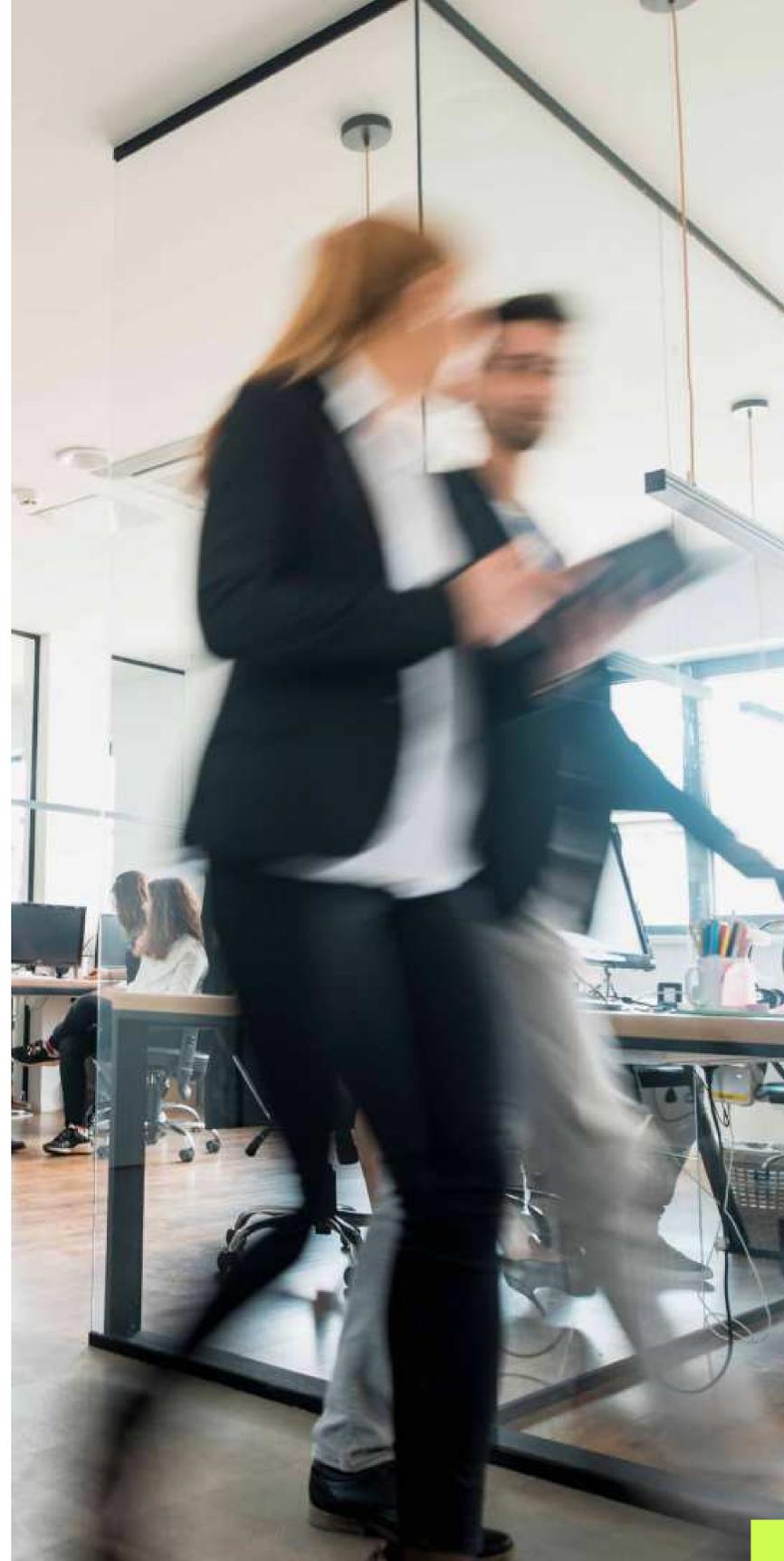
mywest wird genau diesem Anspruch gerecht: Hier finden Unternehmen ein ideales Umfeld für die Arbeitswelten von morgen, einen spannungsgeladenen Platz für kreatives und produktives Arbeiten in einer Atmosphäre zum Wohlfühlen.

mywest

WE CAN WORK IT OUT.

mywest bedeutet Freiraum für innovative Ideen und starke Impulse, gelebte Unternehmenskultur und eine zeitlose Architektur.

Visionäres Denken, Pioniergeist, Vernetzung, Kreativität, Mut und Leidenschaft – das alles zeichnet erfolgreiche Unternehmer aus – gestern genauso wie heute. mywest ist ein modernes Bürohaus, in dem das flexible und agile Arbeiten der Zukunft im Zentrum steht.



MY WEST IM ÜBERBLICK

Adresse

Franklinstraße 50,
60486 Frankfurt am Main

Objektart

Bürogebäude

Geschosse

EG bis 6. OG

Baujahr

2003

Modernisierung

2022/2023

Mietfläche

3 Mietbereiche pro Etage, von
ca. 330 m² bis zur kompletten
Etagengröße – ca. 1.283 m²

Gesamtfläche

ca. 8.849 m²

Lagerfläche

ca. 135 m²

Stellplätze

2-geschossige Tiefgarage
mit 110 Parkplätzen und
E-Ladestationen

Mietflächen
ab ca. 330 m²



City West

Etablierter Businessstandort
in Frankfurt am Main



Sehr gute Verkehrsanbindung

Mit dem Auto staufrei ins Büro, S-Bahnhof
nur einen kurzen Fußweg entfernt



Redundante Glasfaserversorgung
im Gebäude und CAT-6-Verkabelung
vorhanden



Hohe Gebäudeflexibilität
Maßanzug für Single- und
Multi-Tenant-Nutzung möglich



**Große, zusammenhängende
Mietfläche** mit ca. 8.800 m² möglich



Community- und Konferenz-Areas
im Erdgeschoss



Helle Büroräume
mit besten Perspektiven und Blick auf
Frankfurt oder den Pocketgarden



Alle Bürokonfigurationen darstellbar
Einzelbüros, New-Work-Flächen,
Open Space und/oder Multispace



**Professionelles, leistungsstarkes
und schnelles Team** für Vermietung
und Mieterausbau





Frankfurt verbindet die Weltoffenheit einer multikulturellen Metropole mit echten Superlativen für alle, die in Zukunft viel bewegen möchten:

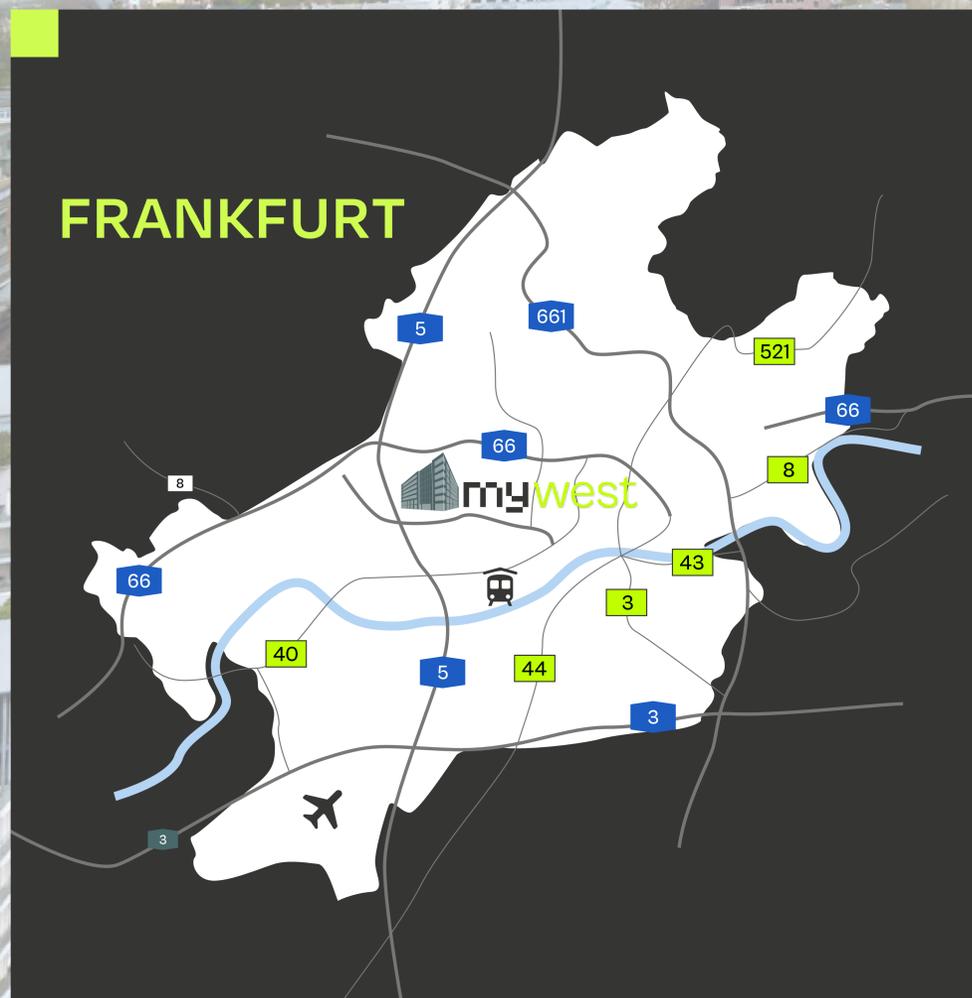
Wichtiger europäischer Verkehrsknoten:
Der Frankfurter Flughafen zählt zu den größten der Welt

Mit einem Bruttoinlandsprodukt pro Kopf in Höhe von 98.000 Euro ist Frankfurt die **wirtschaftsstärkste Stadt Deutschlands**

Nicht nur die **Skyline** ist herausragend – über 50 % des Stadtgebiets sind **Grün- und Wasserflächen**

Finanzzentrum von Weltruf,
Sitz der Europäischen Zentralbank und Heimat der großen Banken

Der **Hauptbahnhof** ist einer der **wichtigsten Drehkreuze Deutschlands**



mywest

MY HOOD

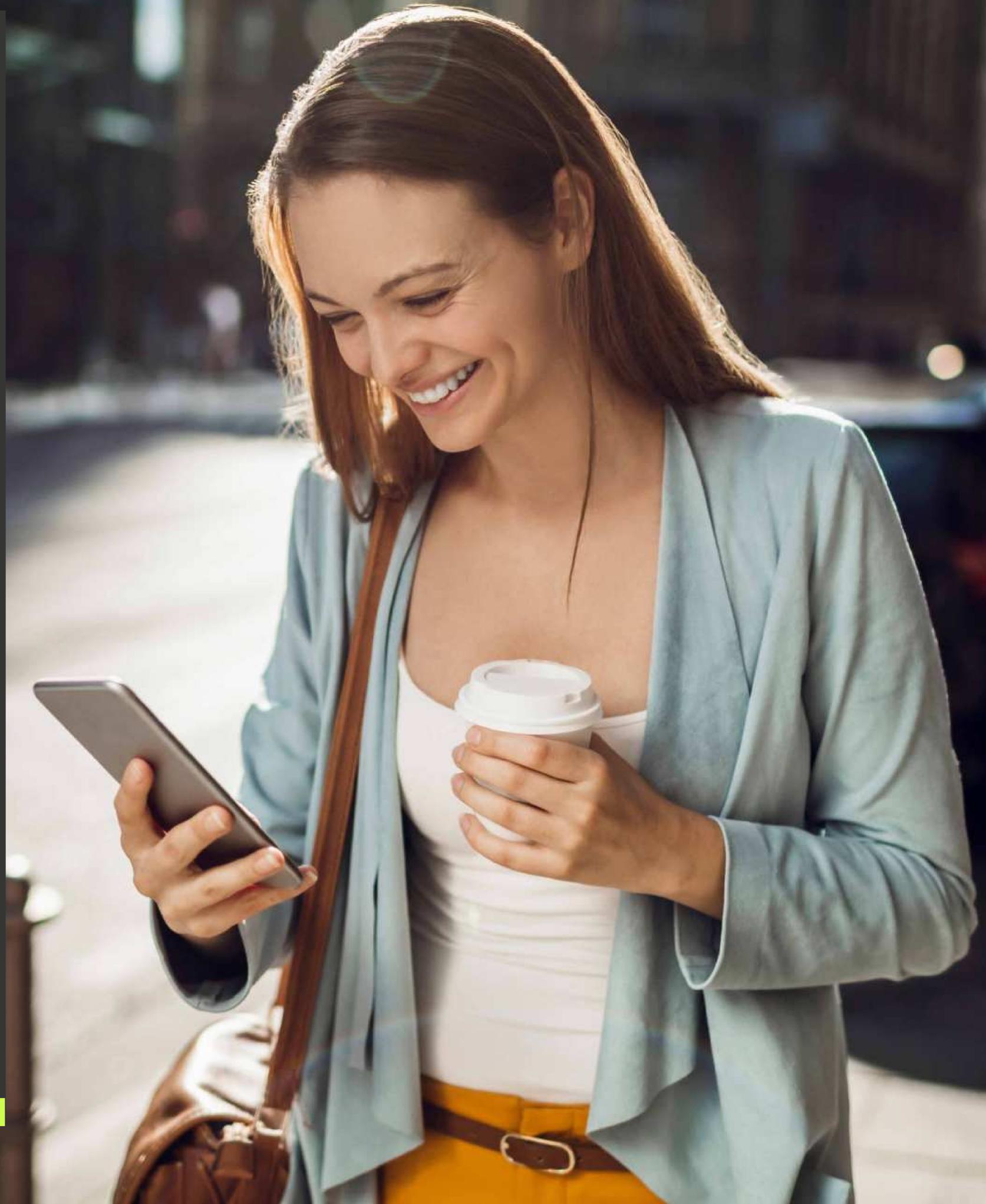
Zwischen Frankfurter Messe, Bockenheim und Innenstadt macht ein aufstrebender Bürostandort Karriere. Die City West verbindet eine ideale Anbindung mit viel Lebensqualität und einer belebenden Infrastruktur.

Staufrei ins Büro dank direktem Anschluss an die Autobahn 648 und das Westkreuz Frankfurt

Die zentrale **S-Bahn-Station** „Westbahnhof“ und mehrere Bushaltestellen unmittelbar vor dem Gebäude sind **bequem zu Fuß** erreichbar

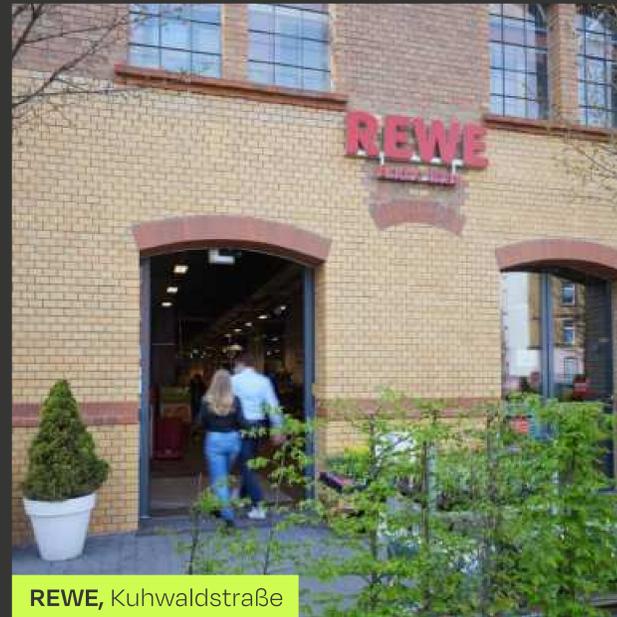
Ausgezeichnete Nahversorgung durch eine Vielzahl von Läden, Shops, Restaurants, Cafés und Hotels

Zahlreiche Grünzonen zwischen den Gebäuden – die sogenannten **Pocketparks**



mywest

Geht doch! Stadt, Wochenmarkt, Messe – alles in Laufnähe.



REWE, Kuhwaldstraße



Messe Frankfurt



Wochenmarkt, Celsiusplatz



Regional-, Fern- und S-Bahnhof Frankfurt West



Thai Wok, Ohmstraße



Franco's Cucina, Voltastraße



tegut, Voltastraße



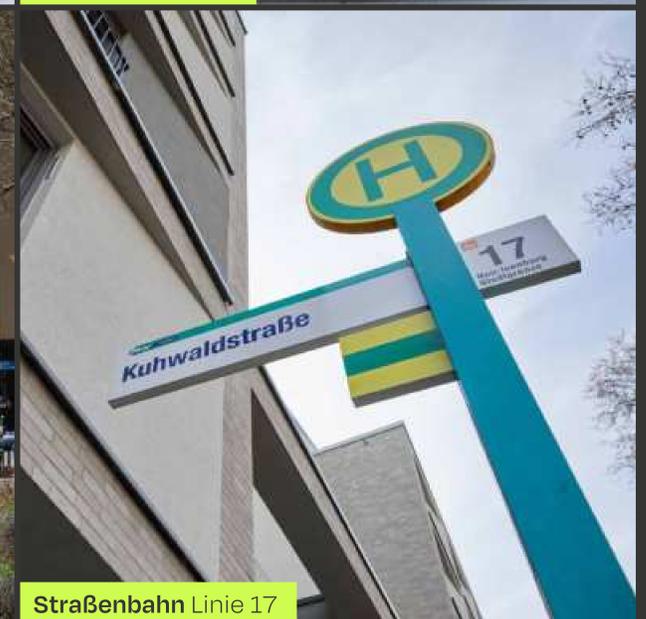
Radisson Blu Hotel, Franklinstraße



Blümchen-Floristik, Voltastraße



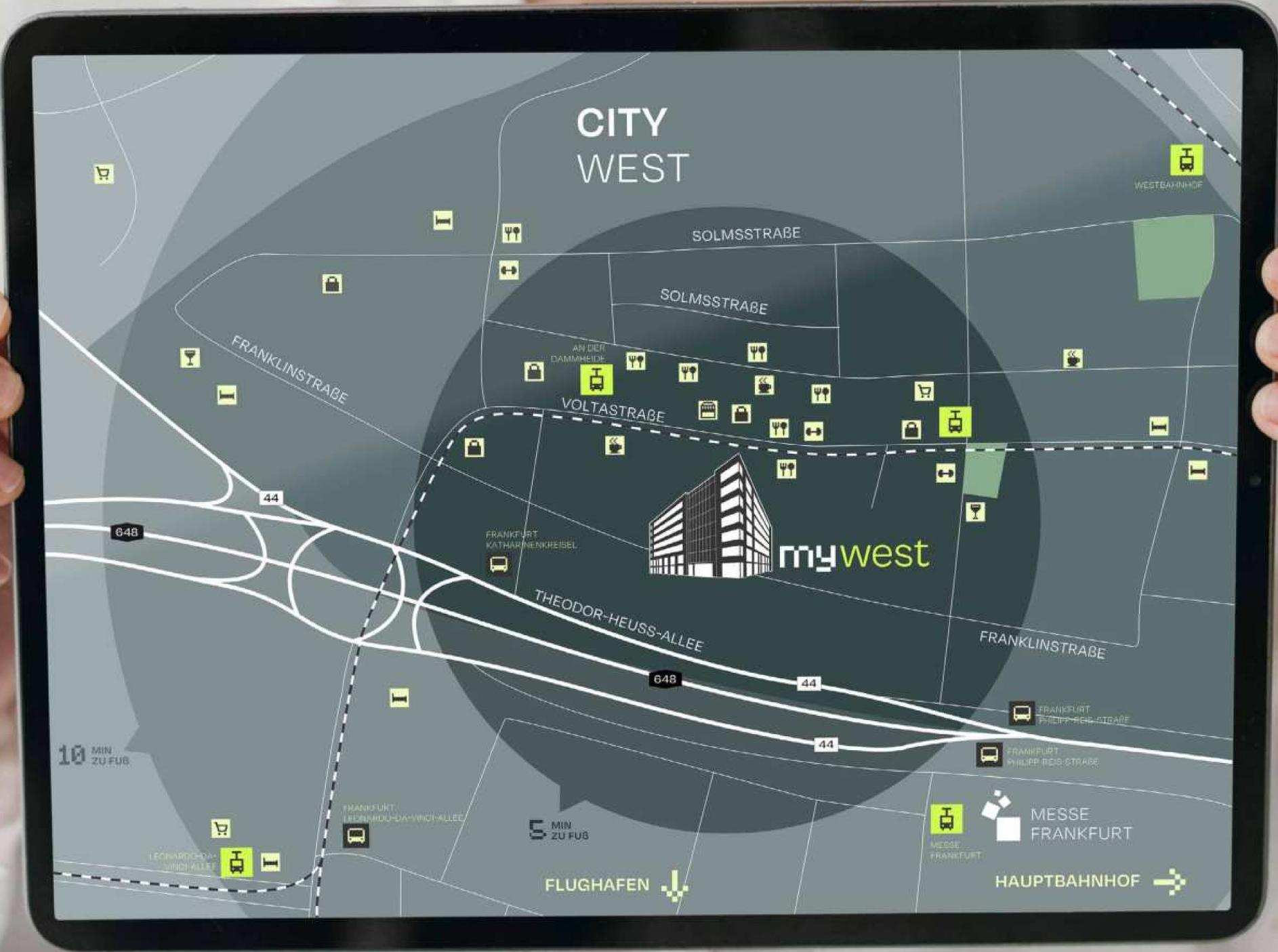
City-Life in der Voltastraße



Straßenbahn Linie 17

mywest

-  Restaurant
-  Bar
-  Café
-  Supermarkt
-  Wochenmarkt
-  Hotel
-  Fitness
-  Shop
-  ÖPNV
-  Bus



-  Umkreis 5 min Fußweg
-  Umkreis 10 min Fußweg

mywest



MY WAY

WEIL ARBEIT NICHT NUR ARBEIT SEIN SOLL

Neue Räume eröffnen neue Wege. Für mehr Spaß, Empowerment, Entfaltung, Dialog und Transparenz. Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter wissen das zu schätzen: Die Qualität des Standorts stärkt die Zugehörigkeit zum Unternehmen und macht den entscheidenden Unterschied im Wettbewerb um neue Talente.

Offene Raumstrukturen, die passgenau auf Ihre Anforderungen abgestimmt werden

Modernste digitale Infrastruktur

Raum für Community-Space und Entspannung

Aufenthaltsqualität und Atmosphäre

mywest



MY SPACE

New Work leben – das geht nur in einem Haus, das genauso flexibel und agil ist wie Ihr Team. mywest bietet Ihnen die ideale Plattform für eine authentische und motivierende Unternehmenskultur.

MIETFLÄCHENÜBERSICHT

6. OG	ca. 1.283 m ²
5. OG	ca. 1.282 m ²
4. OG	ca. 1.283 m ²
3. OG	ca. 1.281 m ²
2. OG	ca. 1.281 m ²
1. OG	ca. 1.256 m ²
EG	ca. 1.182 m ²

Gesamt

ca. 8.849 m²

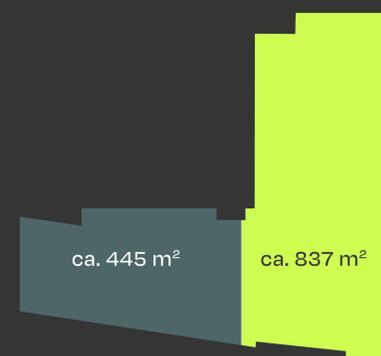


MY FLEXIBILITY

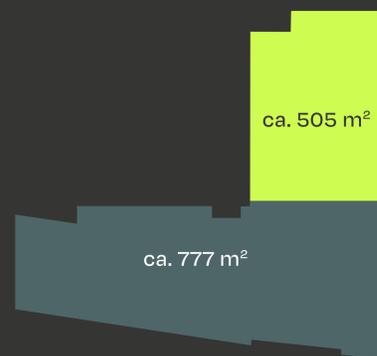
Aktuell bis zu drei Mieteinheiten pro Geschoss möglich.



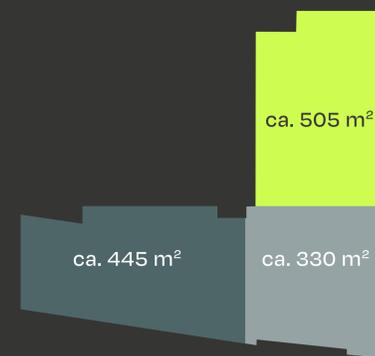
Grundriss Regelgeschoss
1 Mieteinheit



Grundriss Regelgeschoss
2 Mieteinheiten



Grundriss Regelgeschoss
2 Mieteinheiten



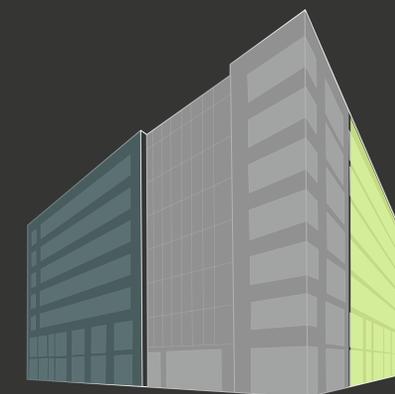
Grundriss Regelgeschoss
3 Mieteinheiten



Single-Tenant -Nutzung



Geschossweise Belegung



Aufteilung nach Gebäuderiegeln



mywest

MULTISPACE

WIR SIND FÜR ALLES OFFEN

Moderne Raum-im-Raum-Lösungen verbinden sich im mywest zu einer lebendigen inspirierenden Office-landschaft

Flexible All-in-one-Arbeitsplätze sind perfekt für alltägliche Aufgaben

Open-Space-Kommunikations- und -Projektflächen sorgen für optimalen Informationsfluss und stärken Teamgeist und Kollaboration

Thinktanks ermöglichen hoch konzentriertes Arbeiten

Lounges und Fokuspoints bieten Raum für Entspannung und Erholung

BELEGUNGSVARIANTE MULTISPACE



4. OG

Mietfläche:
ca. 1.283 m²

Arbeitsplätze:
60 + 9 temporäre



mywest





mywest

NEW WORK

DAS MITEINANDER ZUM FLIEGEN BRINGEN

Im mywest gehen Aufenthaltsqualität und Funktionalität Hand in Hand, denn wer sich wohlfühlt bei der Arbeit, ist produktiver, leistungsfähiger und motivierter

Der intelligente Grundriss von mywest ermöglicht die passgenaue Umsetzung individueller New-Work-Konzepte

Open Space und Work Bench fördern die Zusammenarbeit und Konnektivität

Library und Ruhearbeitsplätze bieten einen geschützten Rahmen für Ruhe und Rückzug

BELEGUNGSVARIANTE NEW WORK



- Library
- Power-Napping
- Open Space
- Work-bench
- Think-tank
- Garage
- Colla-boration-Area

4. OG

Mietfläche:
ca. 1.283 m²

Arbeitsplätze:
70



mywest





mywest

ZELLENBÜRO

**GRENZEN SETZEN,
GEMEINSCHAFT PFLEGEN**

In den lichten, modernen mywest Zellenbüros liegt der Fokus auf Privatsphäre, Konzentration und Ungestörtheit

Der ideale Grundriss für kleine und agile Teams

Der Belegungsspielraum reicht vom repräsentativen Einzelbüro bis hin zum kollaborativen Desksharing

Zentrale Lounge- und Meeting-bereiche ermöglichen den fließenden Wechsel von der Einzel- zur Teamarbeit

BELEGUNGSVARIANTE ZELLENBÜRO



4. OG

Mietfläche:
ca. 1.283 m²

Arbeitsplätze:
68



— Büro

mywest



MY CHOICE

BASIC LINE

Die Ausstattungsvariante Basic Line sorgt für moderne Funktionalität und schafft einen professionellen Rahmen dafür, erfolgreich loszulegen. Der Fokus liegt auf bewährten Materialien und einer guten technischen Ausrüstung für eine flexible, agile und individuelle Raumplanung.



Wände und Böden in cleanem Look



Robuste, langlebige Materialien geben Sicherheit

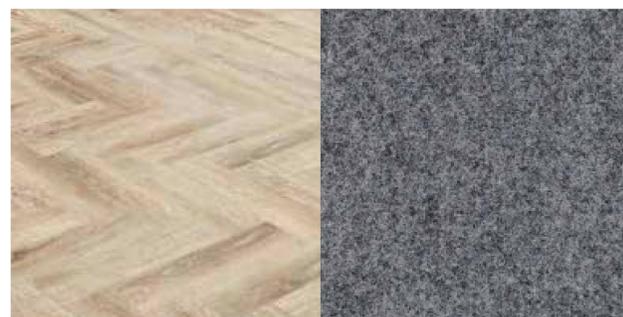
	BASIC LINE
Decke	Gips, verputzt, heller Dispersionsanstrich, weiß, RAL 9010, leicht abgetönt
Unterdecke	keine
Innenwände	Gipskartonwände
Wandqualität	Gespachtelt (Q3), Dispersionsanstrich, weiß, RAL 9010, leicht abgetönt
Boden	Hohlraumboden, aufgeständert
Bodenbelag	Teppichboden, Nadelvlies (Fliesenware)
Türen	Holztüren, HPL-beschichtet, auf Stahlzarge im RAL-Standardfarbton
Sonnenschutz	Außenraffstores, elektr. betrieben
Steuerung Sonnenschutz	Über Taster, raumweise steuerbar
Blendschutz	keiner
Beleuchtung	LED-Stehleuchten
Steuerung Beleuchtung	Tageslicht- und Präsenzfunktion
Schwachstrom Arbeitsplätze	Bodentanks, 1x Schukodoppelsteckdose sowie 2 RJ45-Steckdosen je AP
Schwachstrom raumbezogen	1x 1 Schukosteckdose je Raum
Lüftung	Maschinelle Be- und Entlüftung, ergänzend Fensterlüftung
Steuerung Lüftung	Über Gebäudeautomation (GA) bzw. über Fensteröffnung
Heizung	Heizkörper fassadenseitig
Steuerung Heizung	Individuelle Regelung über Thermostatkopf
Kühlung	Über Lüftungsanlage (teilkonditioniert)
Steuerung Kühlung	Über Gebäudeautomation (GA)



MY CHOICE

BUSINESS LINE

Die Ausstattungsvariante Business Line verbindet überzeugende technische Standards mit viel Atmosphäre und Wohlfühlqualität. Ausgesuchte Materialien, transparente Glaswände und Designelemente verleihen den Räumen einen klassischen, gehobenen Officecharakter.



Strapazierfähig und attraktiv: Bodenbeläge in Teppich und Holz



Leuchten beleben den Raum und setzen visuelle Akzente



Teilweise einsetzbare Trennwände strukturieren die Bürolandschaft

	BUSINESS LINE
Decke	Gips, verputzt, heller Dispersionsanstrich, weiß, RAL 9010, leicht abgetönt
Unterdecke	keine
Innenwände	Gipskartonwände + Glaswände (bis zu 30 %)
Wandqualität	Gespachtelt (Q3), Dispersionsanstrich, weiß, RAL 9010, leicht abgetönt
Boden	Hohlraumboden, aufgeständert
Bodenbelag	Teppichboden, Schlinge (Fliesenware)
Türen	Holztüren, HPL-beschichtet, auf Stahlzarge im RAL-Standardfarbton + Glastüren
Sonnenschutz	Außenraffstores, elektr. betrieben
Steuerung Sonnenschutz	Über Taster, raumweise steuerbar
Blendschutz	keiner
Beleuchtung	LED-Stehleuchten + LED-Pendelleuchten
Steuerung Beleuchtung	Stehleuchten mit Tageslicht- und Präsenzfunktion, Pendelleuchten raumweise steuerbar über Taster
Schwachstrom Arbeitsplätze	Bodentanks, 11 Schukosdoppelsteckdose sowie 2 RJ45-Steckdosen je AP
Schwachstrom raumbezogen	1 Schukosteckdose je Raum
Lüftung	Maschinelle Be- und Entlüftung, ergänzend Fensterlüftung
Steuerung Lüftung	Über Gebäudeautomation (GA) bzw. über Fensteröffnung
Heizung	Heizkörper fassadenseitig
Steuerung Heizung	Individuelle Regelung über Thermostatkopf
Kühlung	Über Lüftungsanlage (teilkonditioniert) + zusätzliche Kühlung, z. B. über Kühlelemente
Steuerung Kühlung	Über Gebäudeautomation (GA) + zusätzliche Steuerung, z. B. über herstellerspezifische Raumbediengeräte

AUSSTATTUNGS- DETAILS

01

Willkommen: Mieterseitig besetzter Empfang im Erdgeschoss möglich

02

Für Meetings und Greetings: Community- und Konferenz-Areas im Erdgeschoss

03

Effizientes Achsmaß:
Ca. 1,35 m

04

Großzügiges Raumgefühl:
Lichte Raumhöhe in den Büros ca. 3,10 m

05

Hier ist viel möglich:
Raumtiefe ca. 5,50 m bis 6,00 m

06

Viel Licht und Luft
durch großflächige, öffnenbare Fenster

07

Außen liegender Sonnen- und Blendschutz unterstützt die Wohlfühltemperatur

08

Angenehmes Raumklima: Klimaanlage mit vorkonditionierter Luft, Kühldecken in Konferenzräumen und Eckbüros, Heizung über Fernwärme

09

State-of-the-Art-Technik und -Ausstattung: Hohlraumboden mit CAT-6-Verkabelung, Glasfaserversorgung, IT-Infrastruktur, Pendelleuchten, Raumakustik

10

Drei voll ausgestattete Teeküchen pro Geschoss



MY FUTURE

mywest befindet sich im Aufbruch. Das bedeutet, dass wir in Zukunft noch einiges vorhaben und uns weiter verbessern und verändern möchten. Ein Ausblick auf die geplanten Schritte von morgen:

Der großzügige Innenhof kann zu einem grünen **Pocketgarden** umgestaltet werden, der als **Community-Space** genutzt werden kann

Mehr Nachhaltigkeit durch **Green Offices**

Unterstützung von **Social Life** und **Community**

Neue Schnittstellen für **Kommunikation** und **Kollaboration** im Gebäude

Neue, attraktive Konferenzflächen im Erdgeschoss

Health und Sicherheit – Corona-konforme Arbeitsplätze

LED-Beleuchtung in öffentlichen Bereichen und Mietbereichen

MY FREEDOM ■ MY MOTIVATION

■ MY LIFESTYLE **MY CREATIVITY** MY POINT OF VIEW

mywest

MY OFFICES ■ MY OFFICE FRANKFURT MY COMMUNITY

MY BRAINPOWER ■ MY IDEAS

MY CONNECTIONS ■ MY FLEXIBILITY **MY SOLUTIONS**

mywest

MY MATCH

VERMIETUNG

blackolive

IL-SIN CHUNG

Head of Landlord Advisory | Prokurist

Tel.: +49 69 9074487-47

E-Mail: il-sin.chung@blackolive.de

FLORIAN BEST

Senior Advisor

Tel.: +49 69 9074487-49

E-Mail: florian.best@blackolive.de

blackolive advisors gmbh

die welle | reuterweg 18 | 60323 frankfurt

WWW.MYWEST-FRANKFURT.DE

Ein Projekt von

HIH

HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Diese Präsentation dient der allgemeinen Information über das aktuelle Projekt mywest der HIH Real Estate. Alle Angaben und Darstellungen in dieser Präsentation wurden mit größter Sorgfalt zusammengestellt, eine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit aller Informationen kann jedoch nicht übernommen werden. HIH übernimmt keine Haftung für in der Präsentation enthaltene Angaben. Modellabbildungen, Planzeichnungen und Projektillustrationen entsprechen dem derzeitigen Planungsstand und sind somit nicht verbindlich. Die in der Präsentation enthaltenen Darstellungen und Fotografien illustrieren lediglich die Gestaltungsmöglichkeiten und können sich mit fortschreitender Planung noch ändern.

Konzept, Text und Design:
STERN GmbH, Wiesbaden
www.stern-agentur.de

Stand: September 2022