



HORIZON TOWER

HORIZON STARTS HERE

DER AUFBRUCH ZU NEUEN  
HORIZONTEN BRAUCHT EINEN  
AUSSERGEWÖHNLICHEN  
AUSGANGSPUNKT.

WO STARTEN,  
WENN NICHT HIER?

Der im Jahr 2003 fertiggestellte HORIZON TOWER ist ein echtes Landmark in der Bürostadt Eschborn. Er verbindet den Full-Service Gedanken mit einer exzellenten Lage im Rhein-Main-Gebiet. Der funktionale H-förmige Grundriss des Ensembles besteht aus einer leicht geschwungenen Scheibe sowie zwei mit ihr verbundenen, angegliederten Bauteilen.

Auf 23 Etagen und ca. 41.000 m<sup>2</sup> Gesamtmietfläche finden Unternehmen ein inspirierendes Ambiente zum Arbeiten, Netzwerken und Pflegen der Kundenbeziehungen. Moderne Dienstleistungen unterstützen Unternehmen und ihre Mitarbeiter bei der erfolgreichen Umsetzung ihre Ziele.



HOCHWERTIGE  
BÜROFLÄCHEN

VALUE

STARTS HERE

Die Büroflächen sind flexibel gestaltbar und bieten die Möglichkeit alle Büroformen, von Einzel-, Doppel-, Kombi- und Großraumbüros abzubilden. Die 23 Etagen sind mit insgesamt 12 Aufzügen miteinander verbunden. Die dreigeschossige Lobby vermittelt Weite, Offenheit und Großzügigkeit und bietet dem Büronutzer neben dem 24/7 Empfang, eine Café-Bar, eine Kantine mit attraktivem Außenbereich und diverse Aufenthaltsmöglichkeiten zum Besprechen und Verweilen.



14

88

HÖHE in m

23

ETAGEN

7.412

VERFÜGBARE MIETFLÄCHE in m<sup>2</sup>



## DAS OBJEKT

„HORIZON TOWER“

INSPIRATION

STARTS HERE

Baujahr	2003
Gesamtfläche des Gebäudes	40.866 m <sup>2</sup>
Teilbar ab	ca. 744 m <sup>2</sup>
Anzahl Etagen	23 (EG bis 22. OG)
Anzahl Stellplätze Tiefgarage	799
Anzahl Außenstellplätze	98
Zertifizierung	BREEAM Sehr Gut, angestrebt Exzellent
Fahrradstellplätze	vorhanden
E-Ladestation	möglich (Anzahl nach Bedarf)
Lobby	repräsentative Lobby
Besetzter Empfang	vorhanden (24/7)
Kantine	vorhanden
Café	vorhanden
Flexibel anmietbare Besprechungsräume	Büro- und Business-Center
Anzahl Personenaufzüge	10
Anzahl Lasten-/ Feuerwehraufzüge	2

Kühlung/ Heizung:	Betonkernaktivierung
Lüftung:	Unterflurkonvektoren mit vorkonditionierter Zuluft
Schließanlage:	Zutrittskontrollsystem, Chipkarten
Blendschutz innen:	Innenliegender, elektrisch bedienbarer Blendschutz
Öffnbare Fenster:	ja
Beleuchtung Büro:	LED Stehleuchten
Glasfaser:	vorhanden
Server klimatisiert:	ja
Verkabelung:	Hohlraum-/Doppelboden
lichte Raumhöhe Bürobereich Regelgeschoss:	2,76 m
Fassadenraster:	1,35 m



**HORIZON TOWER**

Alfred-Herrhausen-Allee 3-5, 65760 Eschborn

MAKROLAGE ESCHBORN

RHEIN-MAIN

STARTS HERE



Mit rund 22.000 Einwohnern ist Eschborn ein attraktives Mittelzentrum im Rhein-Main-Gebiet. Die Stadt grenzt unmittelbar an das Stadtgebiet von Frankfurt an. Sie profitiert von der hervorragenden Anbindung an die Infrastruktur der Metropole. Der internationale Flughafen Frankfurt ist sowohl mit der S-Bahn als auch mit dem Auto in wenigen Minuten zu erreichen.

Die perfekte Kombination von zentraler Lage, Wirtschaftskraft und hoher Lebensqualität zwischen Main und Taunus machen Eschborn zu einem "Place to Be" für Unternehmen aus aller Welt. Eine zukunftsfähige und weitsichtige Steuerpolitik, mit einem Gewerbesteuerhebesatz von 330%, sorgen für wachstumsfreundliche Bedingungen für Konzerne, Mittelständler und aufsteigende Start-Ups.

# MAKROLAGE ESCHBORN

RHEIN-MAIN

STARTS HERE



**11 Min**

Flughafen  
Frankfurt  
mit dem PkW



**13 Min**

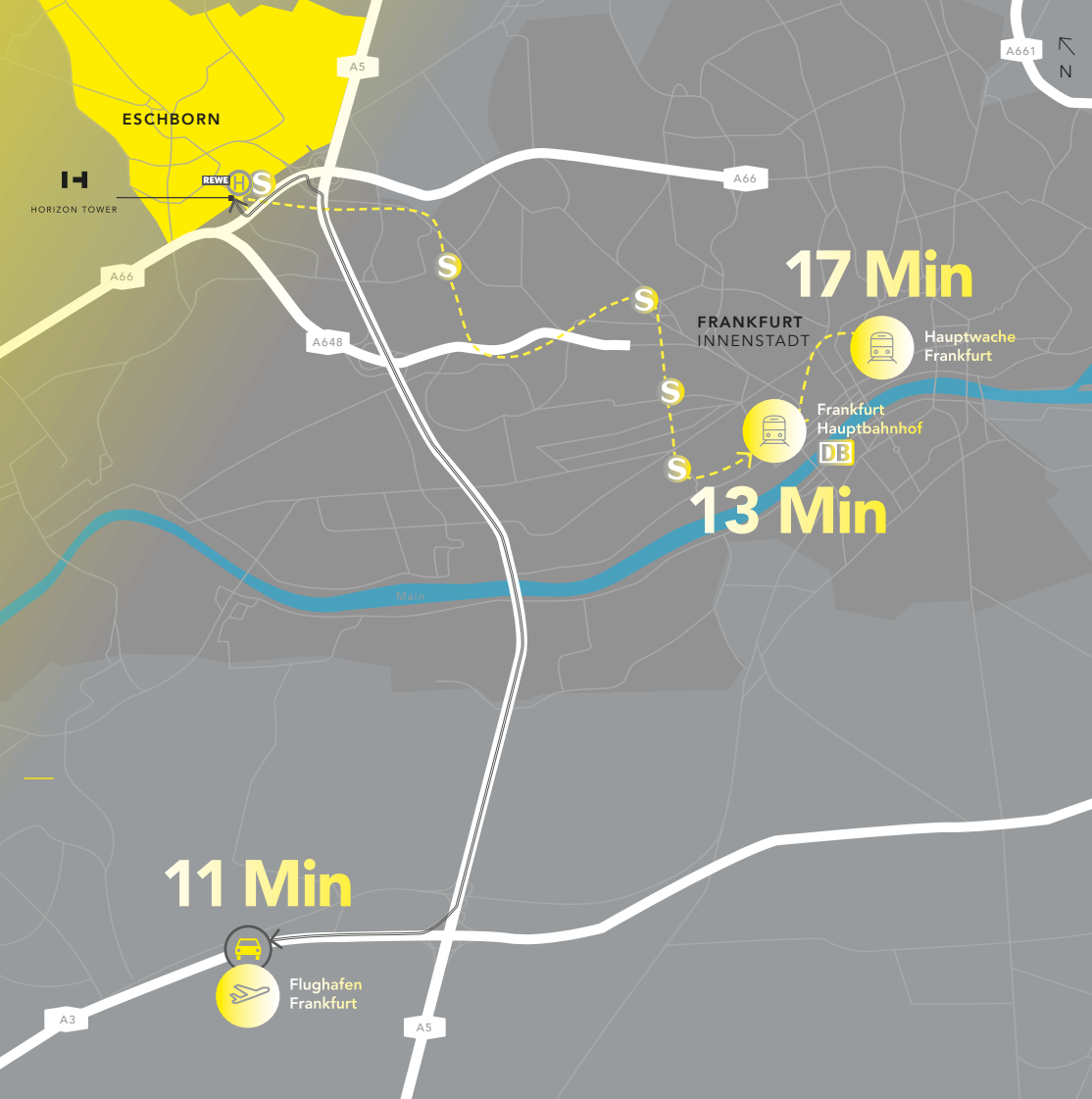
Frankfurt  
Hauptbahnhof  
mit der Bahn



**17 Min**

Hauptwache  
Frankfurt  
mit der Bahn





## ANBINDUNG CONNECTIVITY STARTS HERE

Bushaltestelle Wilhelm-Fay-Straße Nord	<b>1 Min</b> → 130 m
S-Bahn Haltestelle Eschborn-Süd	<b>1 Min</b> → 230 m
A66 – A5 – A648 BAB	<b>2 Min</b>
Flughafen Frankfurt	<b>11 Min</b>
Frankfurt Hauptbahnhof	<b>13 Min</b>
Hauptwache Frankfurt	<b>17 Min</b>

Eschborn ist ein Standort der kurzen und schnellen Wege. Stationen des ÖPNV, Nahversorger, Sport-, Fitness- und Wellness-Einrichtungen sind vor Ort einfach in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

Durch die sehr gute Anbindung an die Autobahnen der Nord-Süd und Ost-West-Achsen A66, A5 und A3 lassen sich alle Ziele in Frankfurt und im Rhein-Main-Ge-

biet in wenigen Minuten erreichen. Vier Buslinien und zwei S-Bahnlinien bieten eine attraktive, staufreie Alternative zum Straßenverkehr.

Die hervorragende Erreichbarkeit des Flughafen Frankfurt und des Frankfurter Hauptbahnhofs beschleunigen Reisen innerhalb Deutschlands, Europas und in die ganze Welt.

## MIKROLAGE

## QUALITY OF LIFE

## STARTS HERE



Die Bürostadt Eschborn bietet den Mietern des HORIZON TOWER eine hervorragende Infrastruktur für die fußläufige Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs. In Pausen und außerhalb der Arbeitszeiten können Mitarbeitende ihre Einkäufe erledigen, sich mit Kollegen, Geschäftspartnern und Kunden in einem der vielen Restaurants zum Lunch treffen oder sich nach der Arbeit in einem der Fitness- und Wellnesseinrichtungen in der Nähe entspannen.

Gäste von Business-Events, Kongressen oder Kundenveranstaltungen finden in einem der vielen erstklassigen Hotels in der Bürostadt eine komfortable Unterkunft. Die Hotels sind unkompliziert und schnell zu Fuß erreichbar, so dass Fahrten zum Beispiel mit dem Taxi entfallen. Alle diese Eigenschaften machen die Bürostadt Eschborn zu einem Ort der Begegnungen, an den sich jeder gerne erinnert.



## FUSSLÄUFIG ZU ERREICHEN

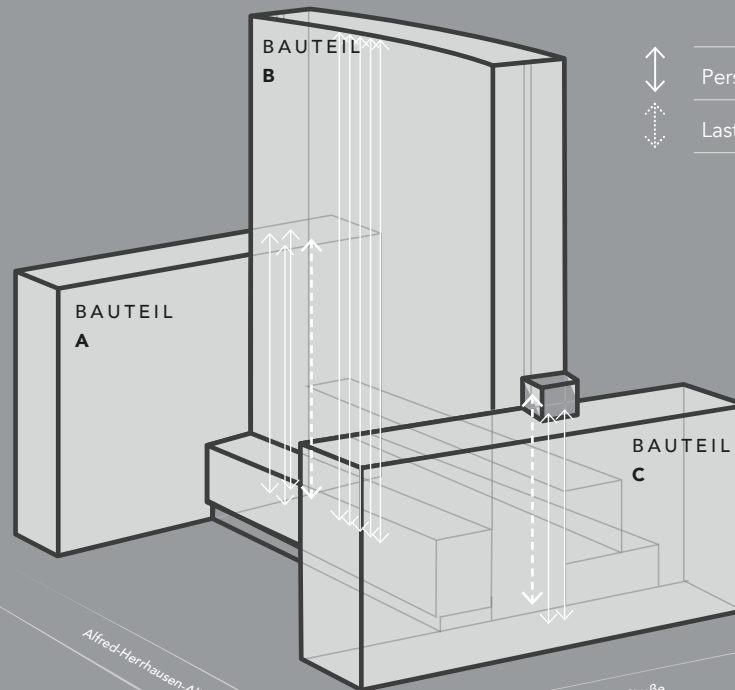
- Hotels:** B&B Hotel, Leonardo Hotel, MOXY, Hyatt House, the niu Belt, Mercure Hotel Frankfurt Eschborn Ost, Apart-Hotel
- Einkaufen und Nahversorgung:** REWE, Denns BioMarkt, Selgros & Co.
- Restaurants und Catering:** MoMo, dean&david, BEST WORSCHT IN TOWN, Ristorante Trinacria, Bombay Curry House, Royal Persian Food, Santiago Latino Grill, Pasta Paolo, Burger King, Food Avenue Eschborn
- Fitness und Wellness:** FITSEVENELEVEN, ELEMENTS
- Human Resources:** Randstad
- Gesundheit:** Zahnärzte Team Eschborn, Gemeinschaftspraxis Kardiologie und Angiologie
- Naherholung:** Freizeitpark Unterwiesen
- ÖPNV:** Bus und S-Bahn



INNERE WERTE  
SUSTAINABILITY  
STARTS HERE



- Entspricht den neuesten Standards des Green-Building
- BREEAM Zertifizierung
- Energieeffiziente Gebäudekühlung
- Ressourcensparende LED-Beleuchtung
- Barrierefreiheit gewährleistet
- Genügend Grünflächen mit gemütlichen Sitzgelegenheiten am Gebäude vorhanden
- Restaurant und Café-Bar im Gebäude mit attraktiven kulinarischen Angeboten
- Intelligente Steuerung der haustechnischen Anlagen
- Zugangskontrolle mit Codekarte und bargeldloser Zahlungsfunktion für Restaurant und Café
- Intelligente Licht- und Jalousiesteuerung
- E-Ladestationen vorhanden (mindestens 11KW/22KW möglich) - Anzahl richtet sich nach der jeweils angemieteten Fläche
- Sehr guter Stellplatzschlüssel (1:46 m<sup>2</sup>)
- Außen-, Besucher- und TG-Stellplätze
- Facility-Management-Team im Haus und 24 Stunden Online-Rufbereitschaft



BREEAM®



OUTLOOK  
PERSPECTIVE  
STARTS HERE



KOMPLETTSERVICE

SERVICE ORIENTATION

STARTS HERE



## GASTRONOMISCHER SERVICE

ENJOYMENT

STARTS HERE



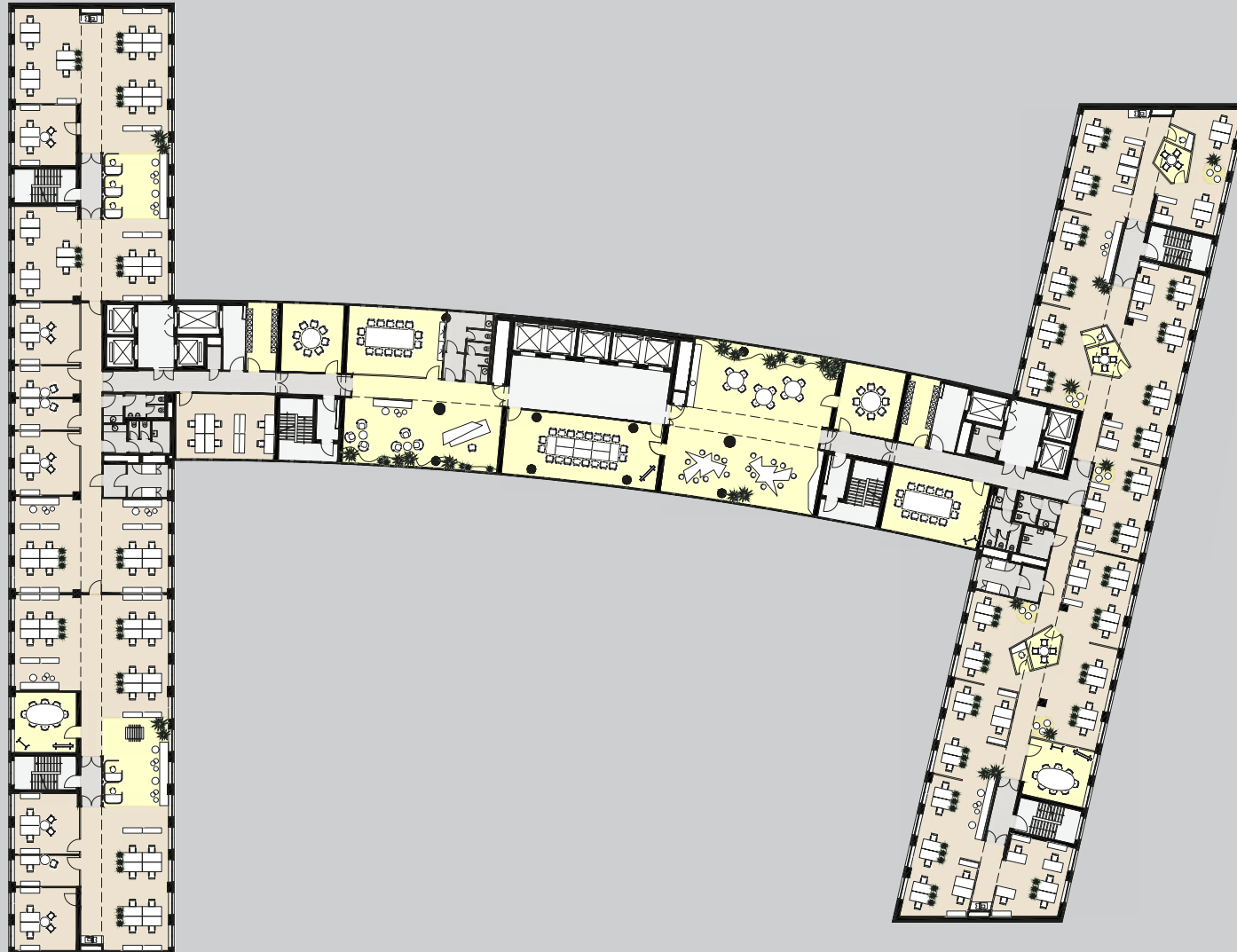
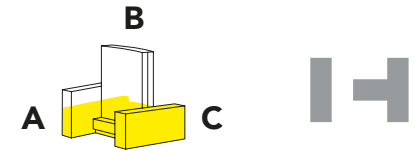
### Restaurant – Café – Catering

- Vielseitig gastronomisches Angebot mit Kantinenbetrieb
- Kürzlich modernisierter Gastraum mit großzügiger Außenterrasse
- Barista Café-Bar mit Snacks und Drinks
- Individuelles Inhouse-Catering für Konferenzen und Events
- Neugestaltete und repräsentative Lobby mit angenehmer Aufenthaltsqualität und ansprechendem Interior Design



# GRUNDRISSPLAN 3.OG BIS 8.OG

ca. 2.628 m<sup>2</sup> teilbar ab ca. 1.000 m<sup>2</sup>



## ● ARBEITSPLÄTZE/-ORTE

Open Plan	121
Einzelbüros	3
Doppelbüros	5
Teambüro (6 AP)	1
Anzahl Arbeitsorte	16
	<b>156</b>

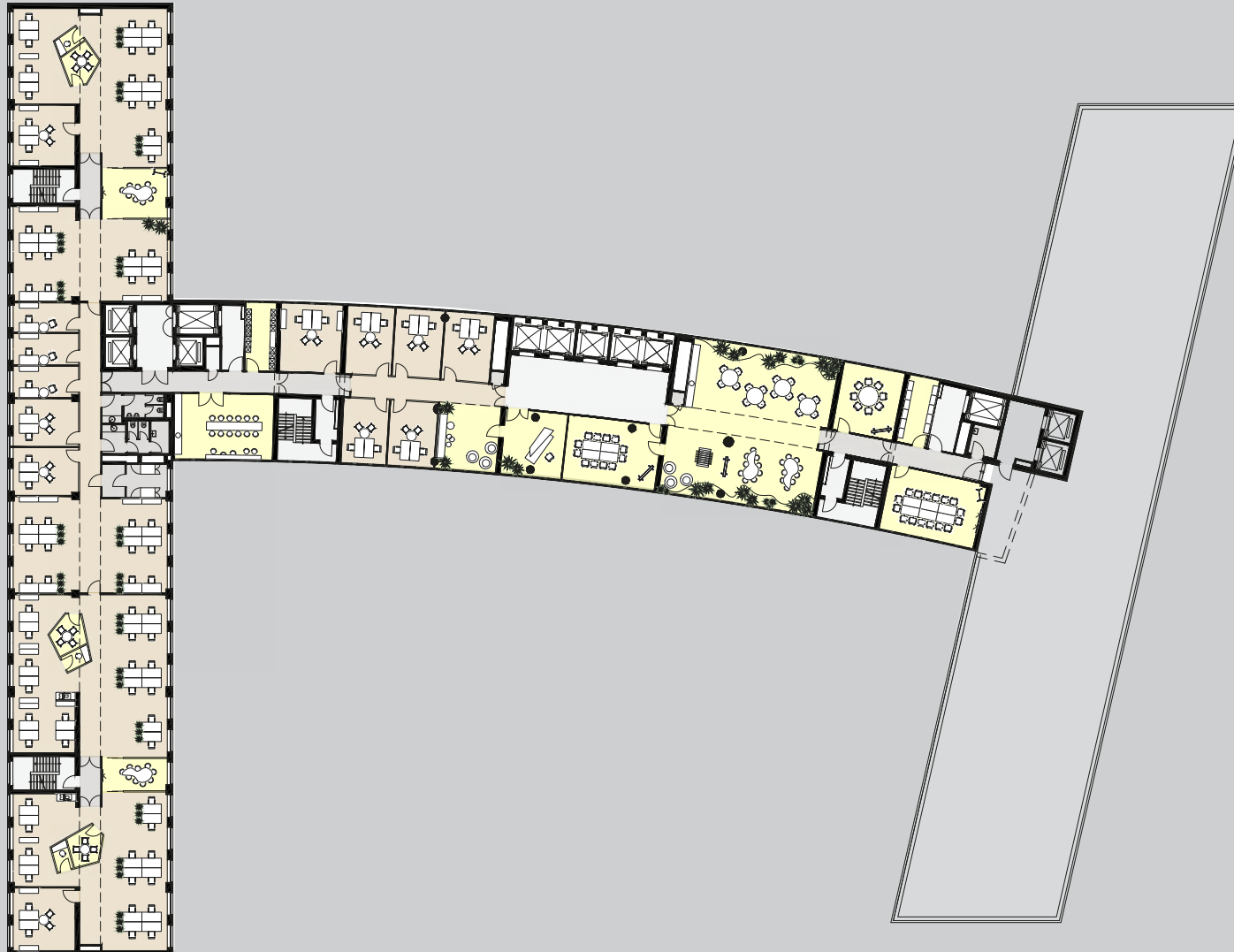
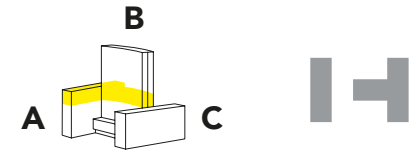
## ● KONFERENZ

Phone Room/Think Tank	8
Konferenz/Meeting 4 TN	3
Konferenz/Meeting 8 TN	4
Konferenz/Meeting 12 TN	2
Konferenz/Meeting 20 TN	1



# GRUNDRISSPLAN 9. BIS 12.OG

ca. 1.736 m<sup>2</sup>

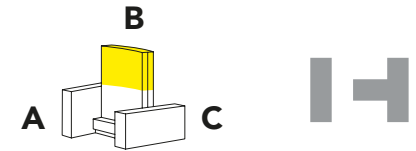


● ARBEITSPLÄTZE/-ORTE	
Open Plan	68
Einzelbüros	3
Doppelbüros	10
Anzahl Arbeitsorte	16
	<b>107</b>
● KONFERENZ	
Phone Room/Think Tank	5
Konferenz/Meeting 4 TN	3
Konferenz/Meeting 8 TN	1
Konferenz/Meeting 12 TN	1
Konferenz/Meeting 16 TN	1



# GRUNDRISSPLAN 13. BIS 22.OG

ab ca. 744 m<sup>2</sup>



## ● ARBEITSPLÄTZE/-ORTE

Open Plan	28
Einzelbüros	2
Doppelbüros	2
	<b>34</b>

## ● KONFERENZ

Phone Room/Think Tank	6
Konferenz/Meeting 10 TN	1
Konferenz/Meeting 12 TN	1



## DISCLAIMER

### CONTACT HERE



#### VERMIETUNG

Sandra Breitwieser  
PROKS Real Estate GmbH  
+49 69 208 347 66

[sb@proksrealestate.de](mailto:sb@proksrealestate.de)

#### BESUCHERADRESSE

HORIZON TOWER  
Alfred-Herrhausen-Allee 3-5  
65760 Eschborn

[horizon-eschborn.de](http://horizon-eschborn.de)

#### ASSET MANAGEMENT

NAS Real Asset Management GmbH  
+49 69 913948 000

Ivica Barsic  
[i.barsic@nas-real.com](mailto:i.barsic@nas-real.com)

[nas-invest.com](http://nas-invest.com)

#### DESIGN

reet – DesignStudio für  
RealEstate Marketing  
+49 176 6173 7866

[re-et.de](http://re-et.de)

#### FOTOS

Klaus Helbig Photographie

[klaushelbig.de](http://klaushelbig.de)

Die in dieser Broschüre enthaltenen Informationen wurden mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt. Eine Haftung für deren Vollständigkeit und Richtigkeit kann jedoch nicht übernommen werden. Jegliche Abweichungen zur aktuellen Planung bleiben ausdrücklich vorbehalten. Maßgeblich sind allein die Angaben im Mietvertrag.



