

ONE  
TWO  
ONE

Hines

ONE  
TWO  
ONE



# TO THE POINT. Die wichtigsten Fakten im Überblick.

---

**MIXED-USE:** EG und 1. OG Retail mit ca. 2.800 m<sup>2</sup>/ 2.-5. OG Office mit ca. 6.400 m<sup>2</sup>

---

Eigene Tiefgarage mit **23 PKW- UND 99 FAHRRADSTELLPLÄTZEN** und Ladestationen sowie Umkleide- und Duscmöglichkeiten

---

**ESG-LEUCHTUMPROJEKT** mit Fokus auf schonende Sanierung, Erhalt grauer Energie und nachhaltige Neubauelemente mit Holz-Hybrid-Fassade

---

**DGNB PLATIN UND WIRESCORE GOLD ZERTIFIZIERUNG** angestrebt

---

**INNOVATIVES ENERGIEKONZEPT** ermöglicht einen hocheffizienten und CO<sub>2</sub>-neutralen Gebäudebetrieb ab dem ersten Tag, u.a. durch PV-Anlagen und Booster-Eisspeicher

---

Einzigartige **INNENSTADTLAGE MIT BESTER ÖPNV-ANBINDUNG** für perfekte Anbindung und **CO<sub>2</sub>-NEUTRALE ARBEITSWEGE** sowie zahlreichen **AMENITIES** in direkter Nachbarschaft

---

Integration von **SMART BUILDING USE CASES** für perfekten Nutzungskomfort im Arbeitsalltag

---

**INDIVIDUALISIERBARE** Arbeitswelten mit bis zu drei Mieteinheiten pro Etage

---

Direkt zugängliche **AUßENBEZÜGE FÜR JEDE MIETEINHEIT** durch Loggien und einen begrünten Innenhof

---

Zugängliche > 670 m<sup>2</sup> große exklusive **DACHTERRASSE** mit biodiverserem Begrünungskonzept, flexiblen Entspannungs- und Arbeitsbereichen und einer Outdoor-Küche für alle Büromieter

---

Besonders **ATTRAKTIVE RAUMHÖHEN** von bis zu 3,75 m

---

Staffelgeschoss mit **EXKLUSIVER TERRASSE** mit ca. 320 m<sup>2</sup>

ONE TWO ONE



ONE TWO ONE



ONE TWO ONE



ONE TWO ONE





# GET IN TOUCH.

Wir sind persönlich  
für Sie da.

## DANIEL REICHWEIN

Hines Immobilien  
daniel.reichwein@hines.com  
+49 69 8090 788 - 10  
+49 172 2197 434

## NICOLAS BACK

Hines Immobilien  
nicolas.back@hines.com  
+49 69 8090 788 - 13  
+49 173 75 96 325