



Provisionsfrei
zu vermieten!

Exposé

„THE PEAK“

Darmstädter Landstraße 119-125, Frankfurt

Highlights

- Atemberaubender Skyline-Blick über Frankfurt
- Verkehrsgünstige Lage mit schneller Anbindung an die A3
- ÖPNV fußläufig zum Südbahnhof und Lokalbahnhof
- Vollflächig Kühlung und Doppelboden
- Attraktive Mietkondition ab 12,50 €/m²
- TG-Einzelstellplätze vorhanden
- Behindertengerechtes WC im EG: allgemein für alle Mieter des Hauses zugänglich; Barrierefreier Stellplatz vorhanden
- Damen und Herren Dusche und Umkleide im EG, optional zubuchbar und mit Codekarten freischaltbar
- Fahrradabstellplätze auf dem Gelände
- Objekthomepage: <https://www.the-peak-frankfurt.de/de-de>

Ansprechpartner/in

Thomas Paliga

Telefon +49 69 97908175

Mobil +49 160 90198530

Thomas.Paliga@swisslife-am.com

Swiss Life Asset Managers Deutschland
GmbH

Darmstädter Landstraße 125
60598 Frankfurt

Lage und Umgebung

Frankfurt am Main ist eines der weltweit wichtigsten Finanz- und Dienstleistungszentren und Mittelpunkt der dynamischen Wirtschaftsregion Rhein-Main. Die Stadt verfügt über eine exzellente Lage und Infrastruktur mit Europas größtem Flughafen, hervorragender Anbindung an Autobahn und Schienenverkehr und starker Präsenz internationaler Unternehmen aus Wirtschaft, Finanzen, Handel und Industrie.

Das Objekt liegt an der Darmstädter Landstraße am Sachsenhäuser Berg auf einem Areal von ca. 20.000 m². Es grenzt direkt an das Gelände der Henninger/Binding Brauerei an. Die Darmstädter Landstraße ist die Hauptverbindung Frankfurt Süd von der A3 und Neu-Isenburg zum Stadtzentrum von Frankfurt am Main. Über die A3 ist der Flughafen Frankfurt am Main in wenigen Minuten zu erreichen. Ca. 10 Minuten zu Fuß entfernt befindet sich das Altstadtzentrum von Sachsenhausen mit seinem vielseitigen gastronomischen Angebot. In unmittelbarer Nähe befinden sich außerdem Bushaltestellen eine U-Bahnstation, sowie zwei S-Bahnstationen. Das Objekt ist somit sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem PKW optimal zu erreichen.



Stadtmitte	ca. 4,7 km
Hauptbahnhof	ca. 4,8 km
Flughafen	ca. 18 km
Autobahn	ca. 5 km

Objektbeschreibung

Der einem Schiff nachempfundene Baukörper des langgestreckten Bürogebäudes ragt mit seinem Bug bis scheinbar über die Darmstädter Landstraße, der Verbindungsachse Frankfurts nach Süden. Auf einem ca. 20.000 m² großen, üppig begrünten Grundstück neben dem Binding Areal, verbinden sich 3 Wohngebäude mit dem Bürotrakt zum „Büro- und Wohnpark Am Henninger Turm“, und bilden so die perfekte Symbiose von Wohnen und Arbeiten in Sachsenhausen, einem der beliebtesten Stadtteile Frankfurts.

Auf 8 Oberirdischen Etagen lassen sich hinter einer repräsentativen Glasfassade in hellen Räumen alle Büroformen in verschiedenen Größen flexibel darstellen und kombinieren – in den oberen Etagen sogar mit Skyline-Blick.

Die 3 Untergeschosse bieten ausreichend Lagerflächen und Stellplätze für die Mieter des Hauses. Zudem verfügt der Komplex über 17 Besucherstellplätze im Außenbereich.

Ausstattung & Highlights

- Deckenhöhe (2,75 – 3,00 m)
- Öffenbare Fenster
- Kühlung in allen Bürobereichen
- Vollflächiger Doppelboden
- Cat-7-Verkabelung
- Videoüberwachte Zugänge
- Individuelle Zugangskontrolle
- außen liegender Sonnenschutz
- Bodenauswahl nach Kundenwunsch
- voll ausgestattete Teeküchen
- 4 Personenaufzüge
- Archivflächen im UG
- Behindertengerechtes WC im EG: allgemein für alle Mieter des Hauses zugänglich
- Damen- und Herren-Duschen und Umkleiden im EG, optional zu buchbar und mit Zugangs-Codekarten freischaltbar
- 222 Parkplätze, davon 17 Besucherparkplätze
- Barrierefreier Stellplatz- und Gebäudezugang vorhanden
- Fahrradabstellplätze auf dem Gelände

Verfügbare Mietflächen (Stand 02/2025)

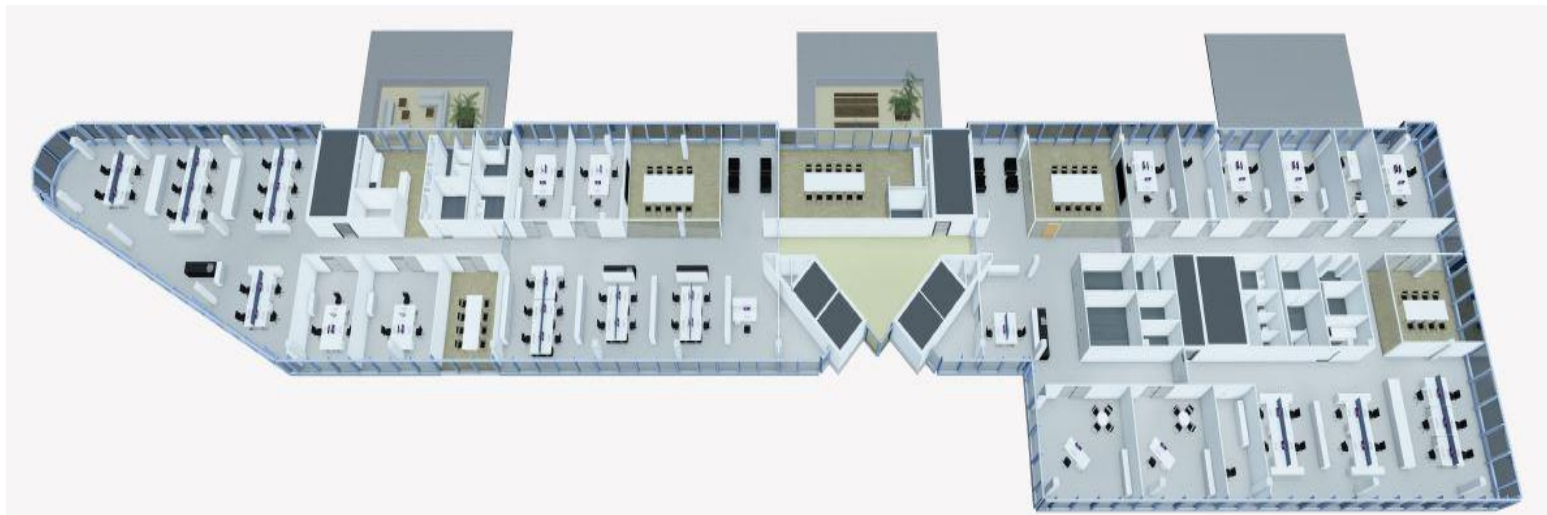
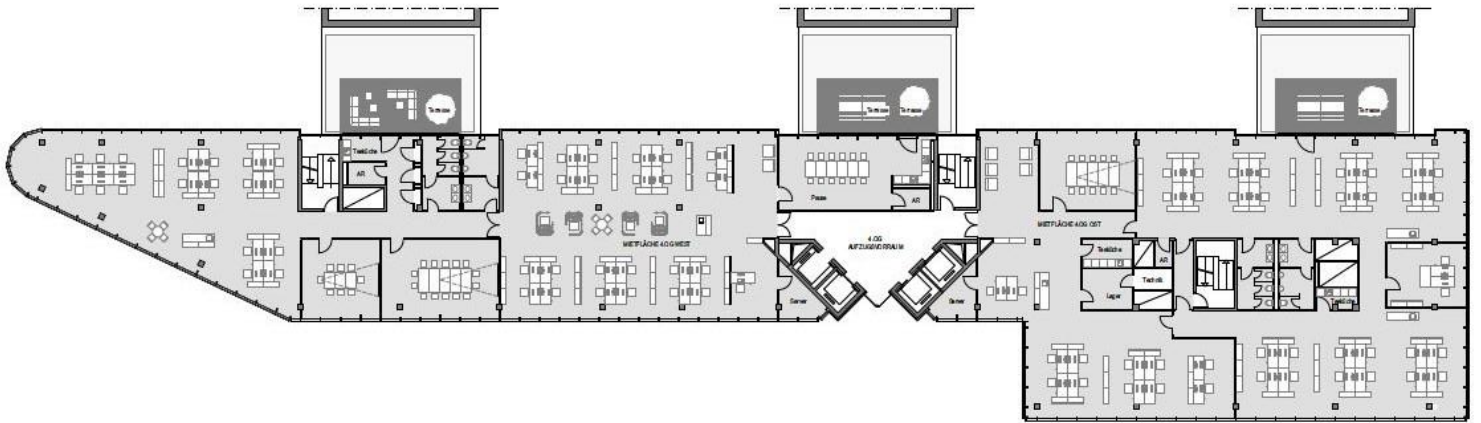
Etage	Nutzung	Mietfläche (ca. m ²)	Mietpreis/Monat (ab €/m ²)	Nebenkosten (€/m ²)
1.UG (Souterrain)	Büro	109	12,50	3,50
EG (Haus Nr. 119)	Büro	59	12,00	3,50
1. OG - Ostflügel	Büro	713	12,50	5,10
2. OG - Ostflügel	Büro	880	15,50*	5,10
2. OG – Mitte	Büro	169	15,50*	5,10
4. OG - Westflügel	Büro	667	14,50	5,10
6. OG - Westflügel	Büro	684	15,50	5,10
Gesamt	Büro	3.959		
Stellplätze	Außen und TG	125,00 € / Monat		

*fertig neu ausgebaut inkl. Klimatisierung

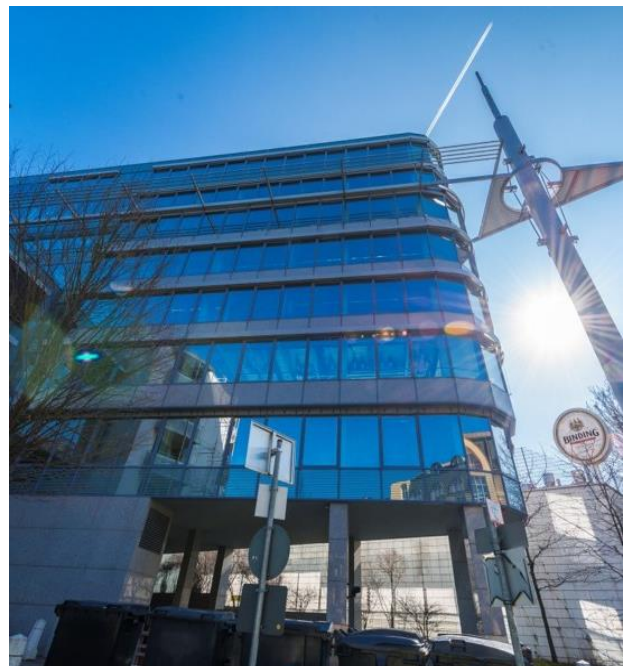
Angaben zum Energieausweis

Art des Energieausweises	Energieverbrauchsausweis
Heizenergieverbrauchskennwert	66 kWh/(m ² a)
Stromverbrauchskennwert	57 kWh/(m ² a)
Wesentlicher Energieträger	Erdgas
Erstelldatum	30.04.2014
Baujahr	1994
Gültig bis	30.04.2024

Grundriss / Musterplanung



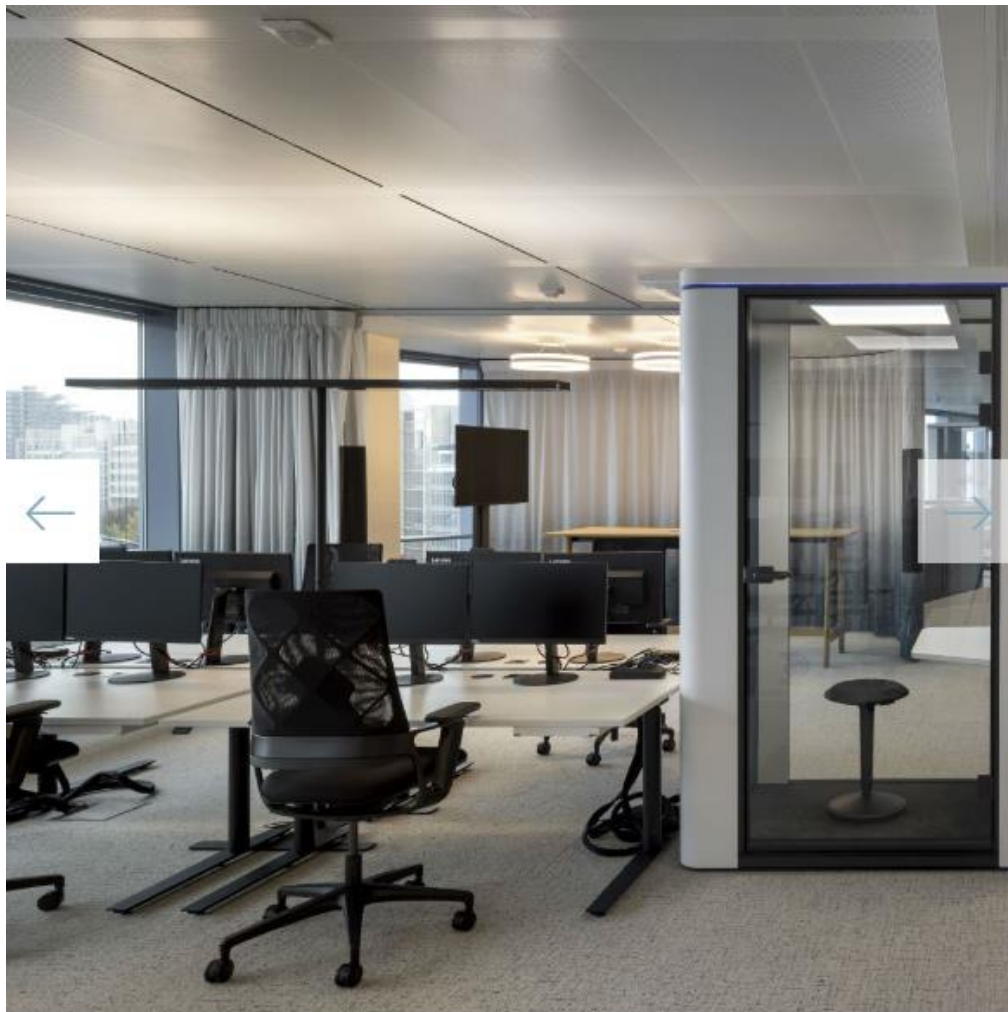
Impressionen



Impressionen



Impressionen



Impressionen



Impressionen



Ihr Kontakt

Für weitergehende Fragen oder Vereinbarung von Besichtigungsterminen wenden Sie sich bitte an:

Thomas Paliga

Telefon +49 69 97908175

Mobil +49 160 90198530

Thomas.Paliga@swisslife-am.com

Swiss Life Asset Managers Deutschland GmbH
Darmstädter Landstraße 125
60598 Frankfurt

Über Swiss Life Asset Managers

Swiss Life Asset Managers verfügt über 165 Jahre Erfahrung in der Verwaltung der Vermögenswerte der Swiss Life-Gruppe. Dieser Versicherungs-Ursprung hat die Anlagephilosophie entscheidend geprägt. Im Fokus dabei stehen oberste Grundsätze wie Werterhalt, die Erwirtschaftung langfristiger und beständiger Erträge und ein verantwortungsvoller Umgang mit Risiken. Diesen bewährten Ansatz macht Swiss Life Asset Managers auch Drittkunden in der Schweiz, Frankreich, Deutschland, Luxemburg, Grossbritannien, Italien und den nordischen Ländern zugänglich.

Per 30. Juni 2024 verwaltete Swiss Life Asset Managers EUR 272,3 Milliarden Vermögen für die Swiss Life-Gruppe, davon über EUR 121,2 Milliarden für das Anlagegeschäft für Drittkunden. Darüber hinaus ist Swiss Life Asset Managers ein führender institutioneller Immobilieninvestor¹ in Europa. Von den insgesamt EUR 272,3 Milliarden verwalteten Vermögen, sind EUR 91,1 Milliarden in Immobilien investiert. Zusätzlich bewirtschaftet Swiss Life Asset Managers gemeinsam mit Livit insgesamt EUR 21,6 Milliarden an Liegenschaften. Total resultierten per Ende Juni 2024 somit verwaltete Immobilien im Wert von rund EUR 112,7 Milliarden.

Swiss Life Asset Managers beschäftigt über 2200 Mitarbeitende in Europa.

Weitere Informationen: www.swisslife-am.com

Haftungsausschluss

Dieses Exposé wurde auf der Grundlage der für Swiss Life Asset Managers Deutschland GmbH (Swiss Life Asset Managers) zugänglichen Informationen sowie Angaben Dritter erstellt. Für Richtigkeit und Vollständigkeit übernimmt Swiss Life Asset Managers keine Gewähr. Alle Zahlen, Größen und sonstige Angaben sind unverbindlich. Maßgebend sind ausschließlich die Angaben in den abzuschließenden Verträgen.

Dieses Exposé wird Interessenten mit dem Verständnis ausgehändigt, dass diese alle ihrer Ansicht nach zur Beurteilung der Transaktion eventuell erforderlichen Nachforschungen selbständig, gegebenenfalls unter Hinzuziehung der fachkundigen juristischen und steuerlichen Beratung, durchführen werden sowie mit dem Vorbehalt, dass sich bezüglich der gemachten Angaben Änderungen ergeben können.

Alle Angaben sowie evtl. Angebote sind freibleibend. Änderungen und Zwischenveräußerung bleiben vorbehalten.

Dieses Exposé ist nur für den Empfänger persönlich bestimmt, eine Weitergabe an Dritte ist nur mit ausdrücklicher, schriftlicher Zustimmung der Swiss Life Asset Managers gestattet. Alle hierin enthaltenen Informationen sind – soweit sie nicht öffentlich zugänglich sind – vertraulich zu behandeln und nur zum Zwecke eines möglichen Erwerbs zu verwenden.

Es gilt deutsches Recht. Gerichtsstand ist Köln.

Swiss Life Asset Managers Deutschland GmbH
Clever Straße 36
50668 Köln

Geschäftsleitung:
Holger Matheis, Verena Pickhardt,
Jan Plückhahn, Christian Schmid
Sitz der Gesellschaft: Köln
Amtsgericht Köln: HRB 85276
USt.ID-Nr. DE291867348

Haftungsausschluss

Dieses Exposé wurde auf der Grundlage der für Swiss Life Asset Managers zugänglichen Informationen sowie Angaben Dritter erstellt. Für Richtigkeit und Vollständigkeit übernimmt Swiss Life Asset Managers keine Gewähr. Alle Zahlen, Größen und sonstige Angaben sind unverbindlich. Maßgebend sind ausschließlich die Angaben in den abzuschließenden Verträgen.

Dieses Exposé wird Interessenten mit dem Verständnis ausgehändigt, dass diese alle ihrer Ansicht nach zur Beurteilung der Transaktion eventuell erforderlichen Nachforschungen selbständig, gegebenenfalls unter Hinzuziehung der fachkundigen juristischen und steuerlichen Beratung, durchführen werden sowie mit dem Vorbehalt, dass sich bezüglich der gemachten Angaben Änderungen ergeben können.

Alle Angaben sowie evtl. Angebote sind freibleibend. Änderungen und Zwischenveräußerung /-vermietungen bleiben vorbehalten.

Dieses Exposé ist nur für den Empfänger persönlich bestimmt, eine Weitergabe an Dritte ist nur mit ausdrücklicher, schriftlicher Zustimmung von Swiss Life Asset Managers gestattet. Alle hierin enthaltenen Informationen sind – soweit sie nicht öffentlich zugänglich sind – vertraulich zu behandeln und nur zum Zwecke eines möglichen Erwerbs/Anmietung zu verwenden.

Es gilt deutsches Recht. Gerichtsstand ist Köln.

Swiss Life Asset Managers Deutschland GmbH
Clever Straße 36
50668 Köln

Geschäftsleitung:
Holger Matheis, Verena Pickhardt,
Jan Plückhahn, Christian Schmid
Sitz der Gesellschaft: Köln
Amtsgericht Köln: HRB 85276
USt.ID-Nr. DE291867348