



ATRICOM

Lyoner Straße 15
60528 Frankfurt am Main

ATRICOM
FRANKFURT

Das Objekt

Das 1990 fertiggestellte und unter Denkmalschutz stehende Bürogebäude mit insgesamt ca. 49.630 m² bietet seinen Mietern und Gästen ein beeindruckendes Atrium, in dem die monumentale 22 Meter hohe Großplastik vom bekannten Künstler Rolf Zehetbauer eine Brücke zur neugestalteten, organischen Innenarchitektur schlägt und Phantasie, Präzision sowie Mobilität symbolisiert. Mit den vielen Rückzugsorten und Begegnungsstätten auf zwei Ebenen sowie dem hauseigenen Bistro/Restaurant ist eine hervorragende Aufenthaltsqualität im Gebäude geschaffen.

Der besetzte Empfang befindet sich im repräsentativen Eingangsbereich des Atriums. Von da aus gelangen Mieter und Besucher zu den drei Bauteilen, die mit jeweils drei Personenaufzügen die 10 Obergeschosse anfahren. Ein Highlight hierbei sind die zwei Panoramaaufzüge je Bauteil, die bei der Fahrt ein Blick durch die verglaste Glasfront des ATRICOMS auf die Frankfurter Skyline ermöglichen.

Für die Mieter gibt es ein großes und voll ausgestattetes Konferenzcenter für 100 Personen, der für eine temporären Nutzung buchbar ist. In der hauseigenen zweigeschossigen Tiefgarage sowie auf dem benachbarten Parkdeck stehen ausreichend Pkw-Stellplätze zur Verfügung.

Lage und Infrastruktur

Das ATRICOM glänzt mit einer hervorragenden Lagequalität und einer hohen Visibilität mitten im Lyoner Quartier. Die Frankfurter Innenstadt ist zum Beispiel mit dem Fahrrad entlang des Mains in etwa 20 Minuten zu erreichen. Mit den fußläufig erreichbaren Haltestellen des ÖPNV (Bus, S-Bahn, Straßenbahn) ist eine hervorragende Anbindung innerhalb Frankfurts gegeben. Auch mit dem Pkw ist das ATRICOM gut und schnell erreichbar. So ist das Frankfurter Kreuz (A3/A5/B43) je nach Verkehrslage innerhalb von 6 - 10 Minuten erreicht.

Fußläufig befinden sich zahlreiche Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf.

Gebäude- und Raumstruktur sowie Ausstattung

- 3 Bauteile á 4 zusammenlegbare Mieteinheiten pro Etage (EG - 10. Obergeschoss)
- Sanitärbereich und Teeküchen im Allgemeinbereich (optional auch in der exklusiven Mieteinheit darstellbar)
- Akustisch wirksame Metallrasterdecke mit Deckeneinbauleuchten
- Kühlung und mechanische Belüftung
- Fernwärme
- Sprinkleranlage
- Öffenbare Fenster für natürliche Belüftung mit innliegendem manuellen Blendschutz
- Deckenhöhe ca. 2,78 m | Achsmaß 1,50 m
- Raumtiefe ca. 5,40 m | Flurtiefe ca. 1,70 m | Gebäudetiefe 12,50 m
- Verkabelung im Hohlraum-/Doppelboden
- Teppichboden
- Glasfaser
- Großes Konferenzcenter für 100 Personen zur temporären Buchung
- Bistro und Restaurant mit Loungebereich für 199 Personen
- Großer Fahrradraum im UG mit Lademöglichkeiten (in Planung)
- Dusche (D/H)
- Lagerräume in den Untergeschossen
- Ausreichend Pkw-Stellplätze in der Tiefgarage und auf dem benachbarten Parkdeck
- Eigene E-Ladeplätze werden in der Tiefgarage auf Wunsch hergestellt
- Besucherparkplätze und Fahrradstellplätze vor dem Haupteingang
- Empfang und Securitydienst
- Begrünte Außenanlagen

Flächenübersicht nach MF-GIF 2023

EG	Bauteil C Flügel 3	347,14 m ² *	8. OG Bauteil A Flügel 1	199,28 m ²
EG	Bauteil C Flügel 4	240,22 m ² **	8. OG Bauteil A Flügel 2	438,63 m ²
			8. OG Bauteil B Flügel 1	263,98 m ² *
5. OG	Bauteil A Flügel 1+2+3	1.024,66 m ² ***	8. OG Bauteil B Flügel 2	412,36 m ²
5. OG	Bauteil C Flügel 3+4	641,30 m ²	8. OG Bauteil C Flügel 1	292,59 m ²
6. OG	Bauteil B Flügel 3	442,86 m ²		
6. OG	Bauteil B Flügel 4	252,74 m ²		
6. OG	Bauteil C Flügel 1+2	674,20 m ²		
7. OG	Bauteil B Flügel 1	294,97 m ²		
7. OG	Bauteil B Flügel 2	371,60 m ²		
7. OG	Bauteil B Flügel 3	412,82 m ² ****		

* frei ab 1.1.26

** frei ab 1.4.26 (evtl. früher verfügbar)

*** frei ab 1.4.26 (aktuell als Rechenzentrum genutzt)

**** frei ab 1.8.26 (evtl. früher verfügbar)

* reserviert

Bürofläche gesamt (ca.): 6.309,35 m²

Konditionen

Mietpreis Büro (ab):	14,50 €/m ² /Monat
Nebenkostenvorauszahlung:	7,50 €/m ² /Monat
Mietpreis Pkw-Stellplatz:	105,00 €/Monat
Verwaltungskostenpauschale:	3% auf Basis der Nettokaltmiete
Bezug:	kurzfristig bzw. nach Abstimmung
Laufzeit:	ab 36 Monate (+ Verlängerungsoption)

Alle v.g. Mietpreisangaben verstehen sich zzgl. ges. USt.

Sonderaktion | B6.3 und C8.1

Vermietung im IST-Zustand für 12 Monate + jährliche Verlängerungsoption zu den o.g. Konditionen.

Bauteil A				Bauteil B				Bauteil C				Gesamt	Teilbar ab
1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4		
10												-	-
9												-	-
8	199,28	438,63		263,98	412,36			292,59				1.606,84	199,28
7				294,97	371,60	412,82						1.079,39	-
6						442,86	252,74	674,20				1.369,80	252,74
5	1.024,66									641,30		1.665,96	641,30
4												-	-
3												-	-
2												-	-
1												-	-
EG										347,14	240,22	587,36	587,36
												6.309,35	

MIETEINHEIT A8.1

Mietfläche gesamt: 199,28 m²
Allgemeinflächenanteil: 16,93 m²

Gebäudeteil A
8. Obergeschoss

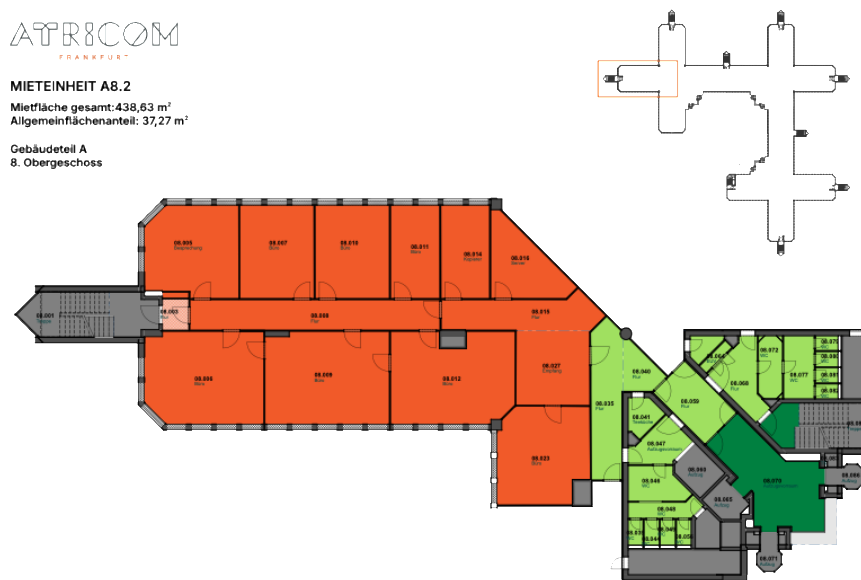


ATRICOM FRANKFURT | LYONER STR. 15 | 60528 FRANKFURT

MIETEINHEIT A8.2

Mietfläche gesamt: 438,63 m²
Allgemeinflächenanteil: 37,27 m²

Gebäudeteil A
8. Obergeschoss

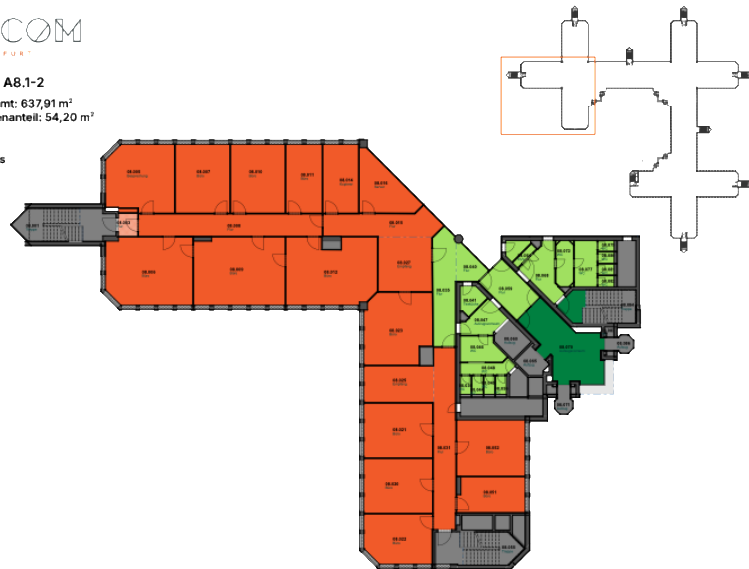


ATRICOM FRANKFURT | LYONER STR. 15 | 60528 FRANKFURT

MIETEINHEIT A8.1-2

Mietfläche gesamt: 637,91 m²
Allgemeinflächenanteil: 54,20 m²

Gebäudeteil A
8. Obergeschoss

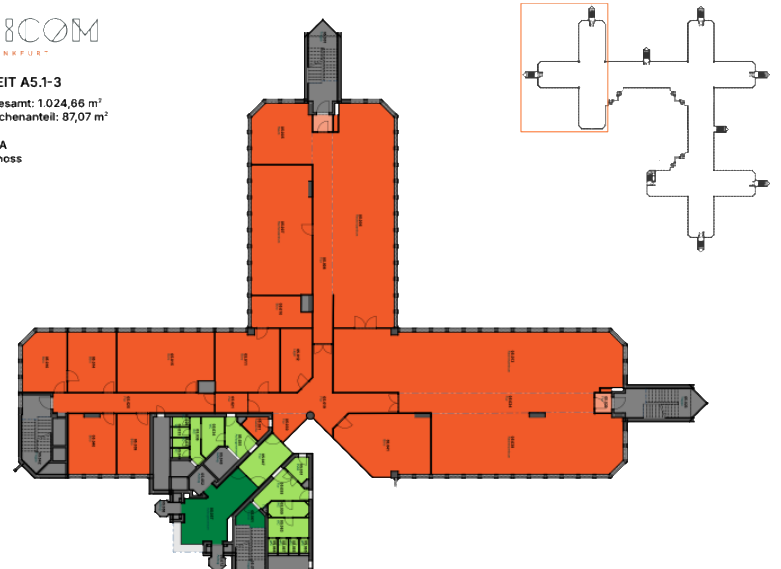


ATRICOM FRANKFURT | LYONER STR. 15 | 60528 FRANKFURT

MIETEINHEIT A5.1-3

Mietfläche gesamt: 1.024,86 m²
Allgemeinflächenanteil: 87,07 m²

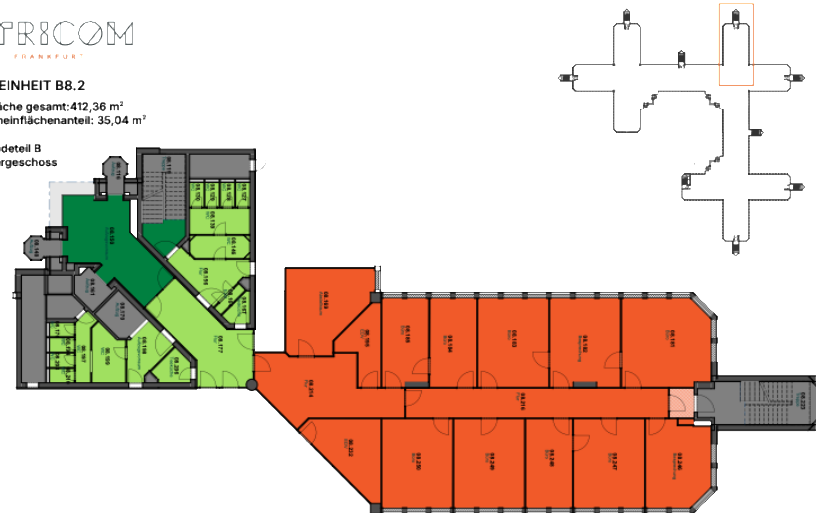
Gebäudeteil A
5. Obergeschoss



ATRICOM FRANKFURT | LYONER STR. 15 | 60528 FRANKFURT



ATRICOM FRANKFURT | LYONER STR. 15 | 60528 FRANKFURT



ATRICOM FRANKFURT | LYONER STR. 15 | 60528 FRANKFURT

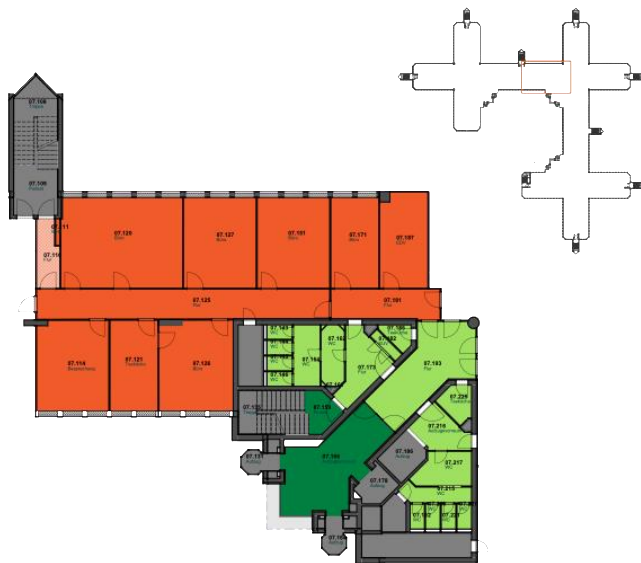


ATRICOM FRANKFURT | LYONER STR. 15 | 60528 FRANKFURT

MIETEINHEIT B7.1

Mietfläche gesamt: 294,97 m²
Allgemeinflächenanteil: 25,07 m²

Gebäudeteil B
7. Obergeschoss

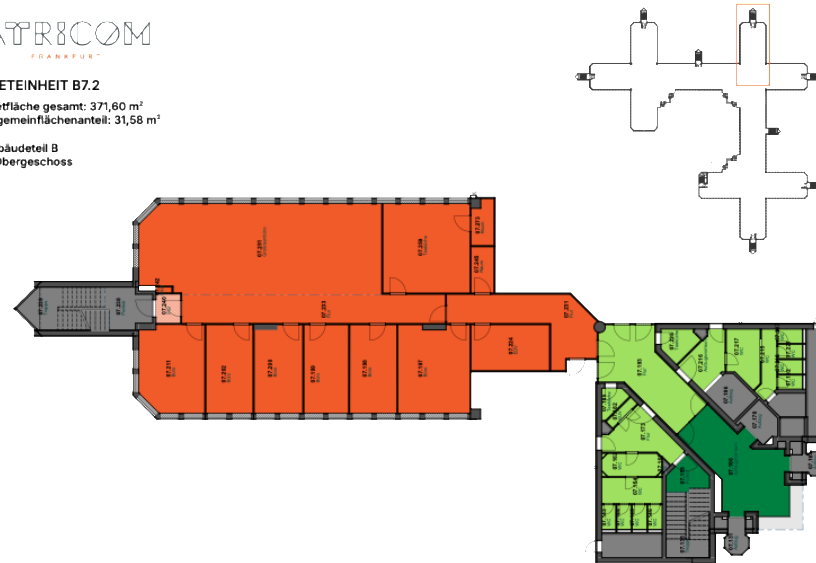


ATRICOM FRANKFURT | LYONER STR. 15 | 60528 FRANKFURT

MIETEINHEIT B7.2

Mietfläche gesamt: 371,60 m²
Allgemeinflächenanteil: 31,58 m²

Gebäudeteil B
7. Obergeschoss



ATRICOM FRANKFURT | LYONER STR. 15 | 60528 FRANKFURT

MIETEINHEIT B7.3

Mietfläche gesamt: 412,82 m²
Allgemeinflächenanteil: 35,08 m²

Gebäudeteil B
7. Obergeschoss

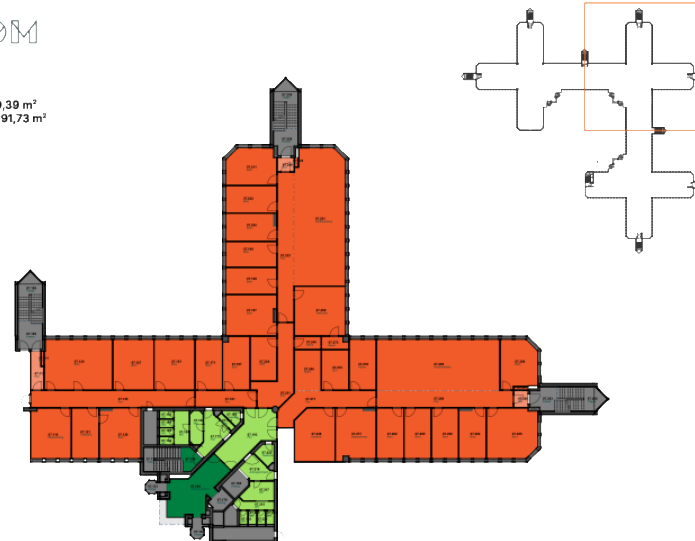


ATRICOM FRANKFURT | LYONER STR. 15 | 60528 FRANKFURT

MIETEINHEIT B71-3

Mietfläche gesamt: 1079,39 m²
Allgemeinflächenanteil: 91,73 m²

Gebäudeteil B
7. Obergeschoss



ATRICOM FRANKFURT | LYONER STR. 15 | 60528 FRANKFURT

MIETEINHEIT B6.3

Mietfläche gesamt: 442,86 m²
Allgemeinflächenanteil: 37,63 m²

Gebäudeteil B
6. Obergeschoss



ATRICOM FRANKFURT | LYONER STR. 15 | 60528 FRANKFURT

MIETEINHEIT B6.4

Mietfläche gesamt: 252,74 m²
Allgemeinflächenanteil: 21,48 m²

Gebäudeteil B
6. Obergeschoss

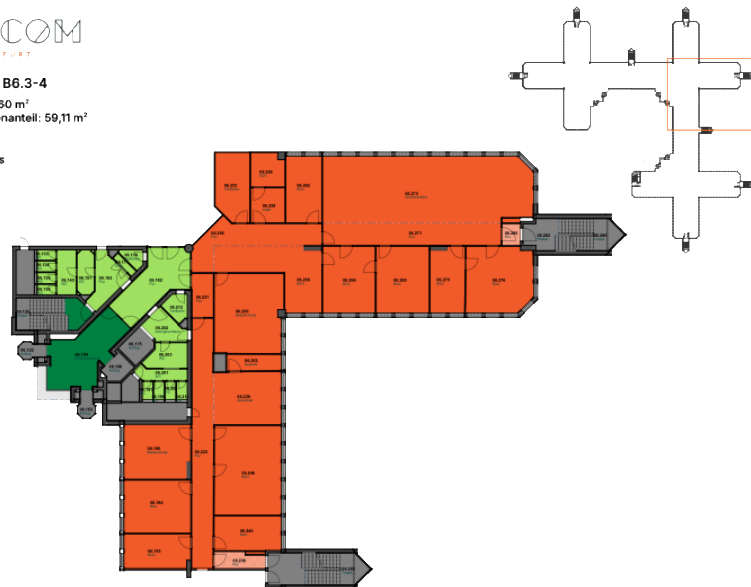


ATRICOM FRANKFURT | LYONER STR. 15 | 60528 FRANKFURT

MIETEINHEIT B6.3-4

Mietfläche 695,60 m²
Allgemeinflächenanteil: 59,11 m²

Gebäudeteil B
6. Obergeschoss

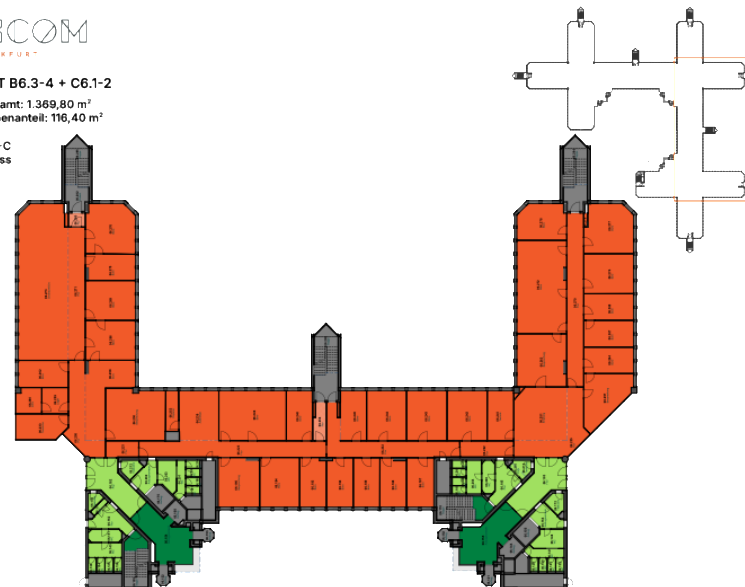


ATRICOM FRANKFURT | LYONER STR. 15 | 60528 FRANKFURT

MIETEINHEIT B6.3-4 + C6.1-2

Mietfläche gesamt: 1.369,80 m²
Allgemeinflächenanteil: 116,40 m²

Gebäudeteil B+C
6. Obergeschoss

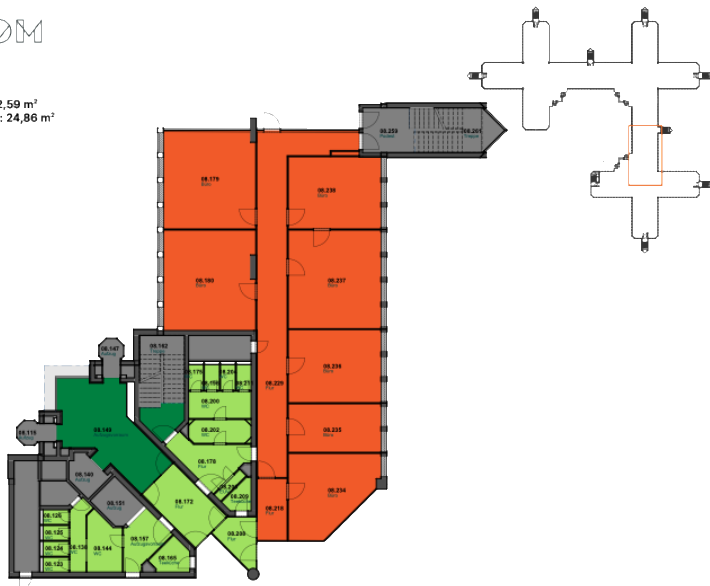


ATRICOM FRANKFURT | LYONER STR. 15 | 60528 FRANKFURT

MIETEINHEIT C8.1

Mietfläche gesamt: 292,59 m²
Allgemeinflächenanteil: 24,86 m²

Gebäudeteil C
8. Obergeschoss

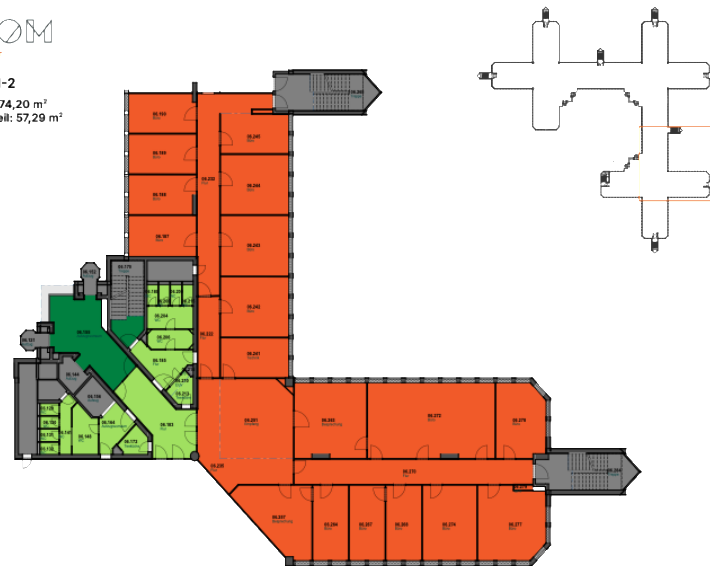


ATRICOM FRANKFURT | LYONER STR. 15 | 60528 FRANKFURT

MIETEINHEIT C6.1-2

Mietfläche gesamt: 674,20 m²
Allgemeinflächenanteil: 57,29 m²

Gebäudeteil C
6. Obergeschoss

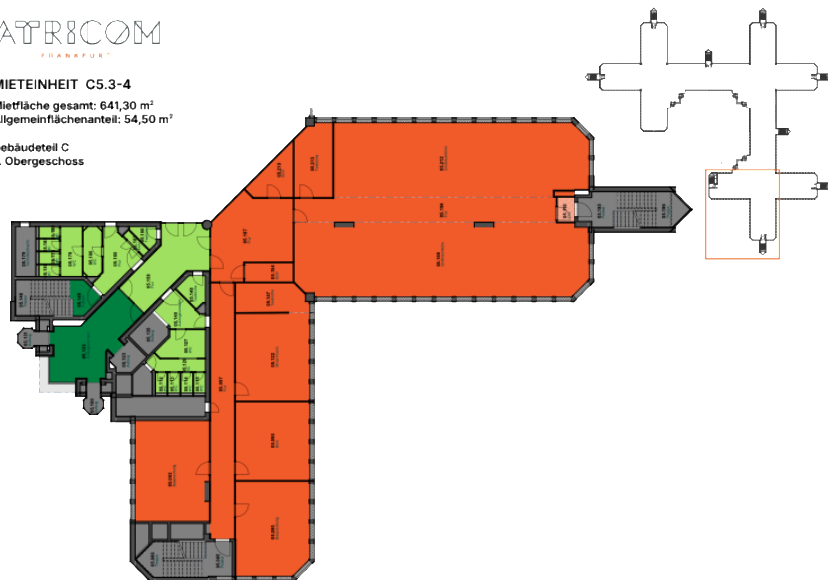


ATRICOM FRANKFURT | LYONER STR. 15 | 60528 FRANKFURT

MIETEINHEIT C5.3-4

Mietfläche gesamt: 641,30 m²
Allgemeinflächenanteil: 54,50 m²

Gebäudeteil C
5. Obergeschoss

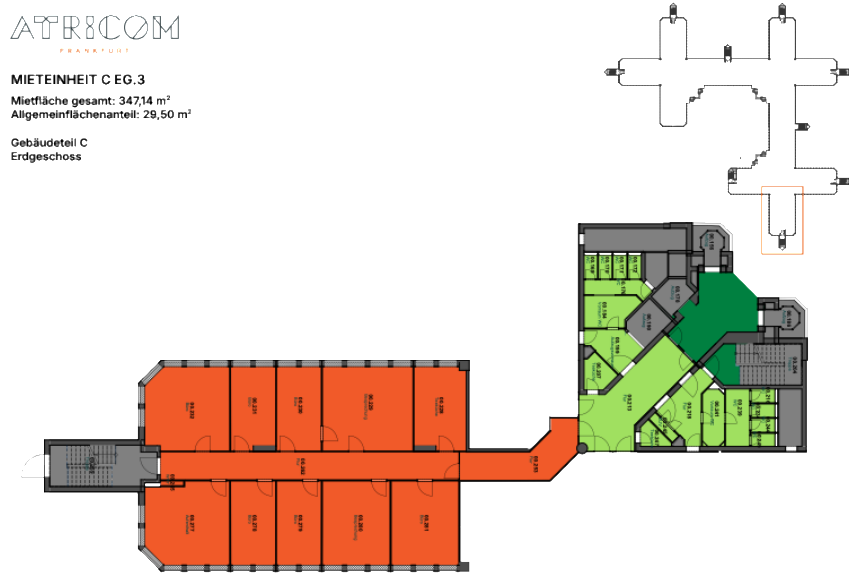


ATRICOM FRANKFURT | LYONER STR. 15 | 60528 FRANKFURT

MIETEINHEIT C EG.3

Mietfläche gesamt: 347,14 m²
Allgemeinflächenanteil: 29,50 m²

Gebäudeteil C
Erdgeschoss



ATRICOM FRANKFURT | LYONER STR. 15 | 60528 FRANKFURT

MIETEINHEIT C EG.4

Mietfläche gesamt: 240,22 m²
Allgemeinflächenanteil: 20,41 m²

Gebäudeteil C
Erdgeschoss

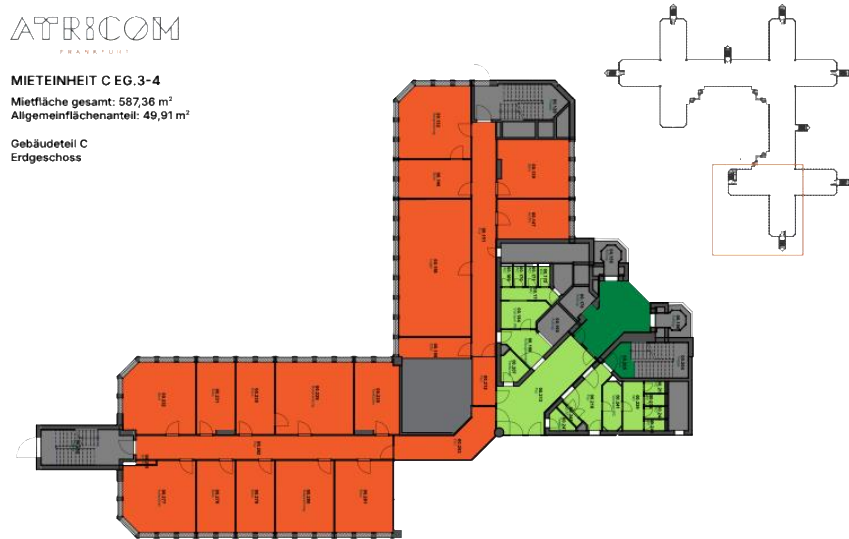


ATRICOM FRANKFURT | LYONER STR. 15 | 60528 FRANKFURT

MIETEINHEIT C EG.3-4

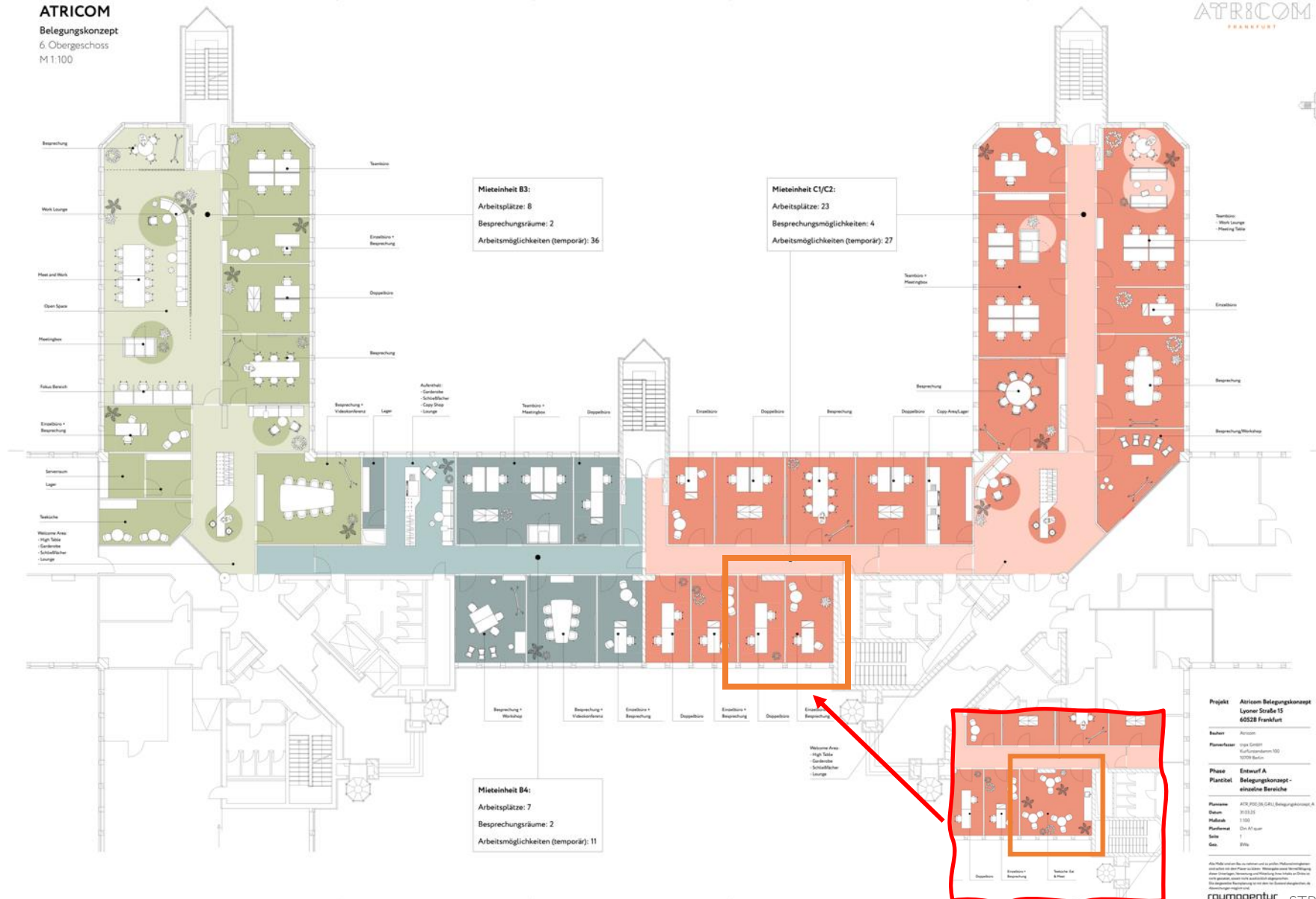
Mietfläche gesamt: 587,36 m²
Allgemeinflächenanteil: 49,91 m²

Gebäudeteil C
Erdgeschoss



ATRICOM FRANKFURT | LYONER STR. 15 | 60528 FRANKFURT

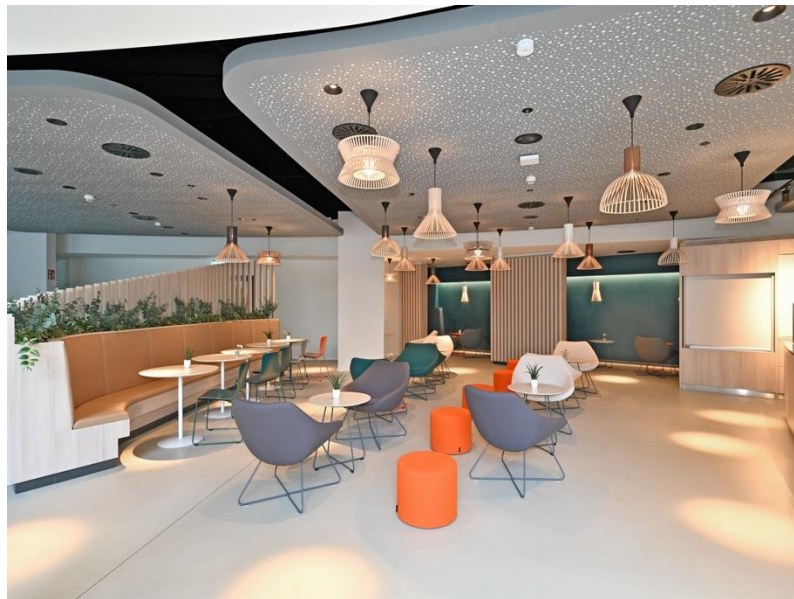
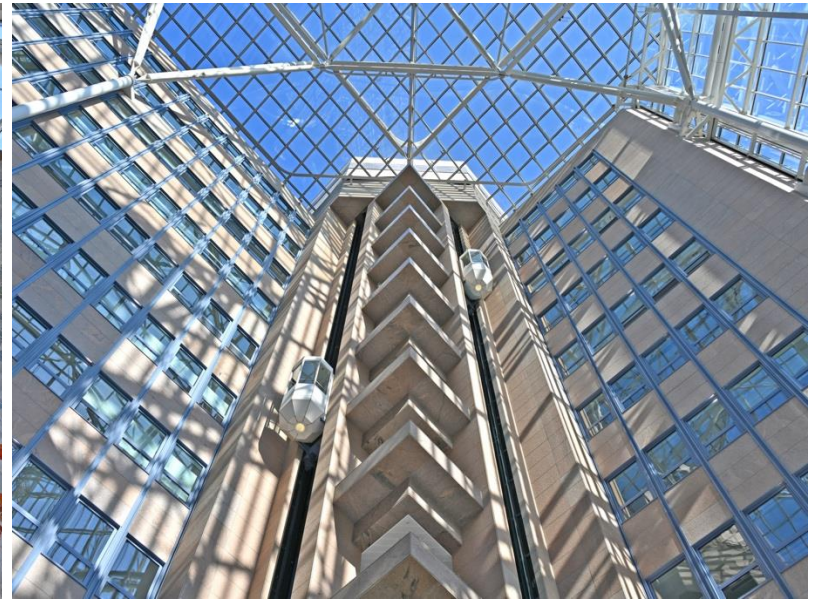
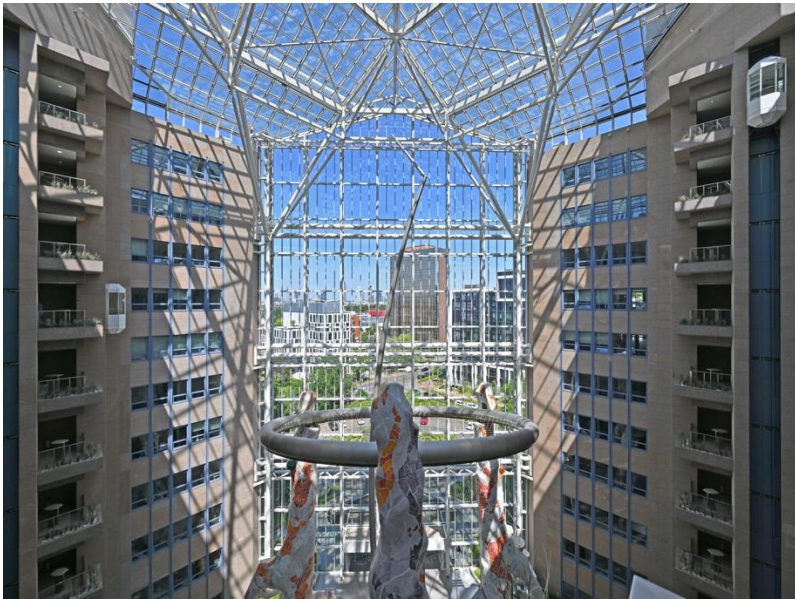
ATRICOM
Belegungskonzept
6. Obergeschoss
M 1:100

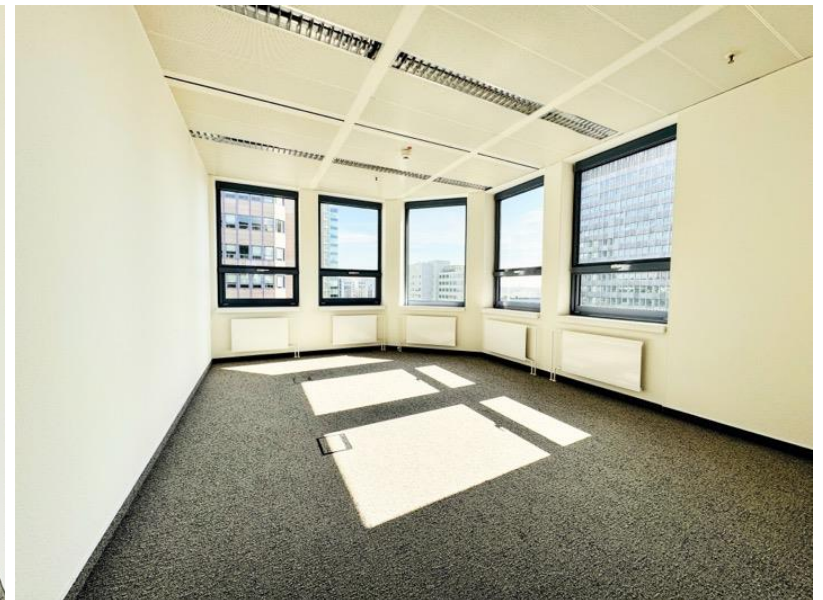
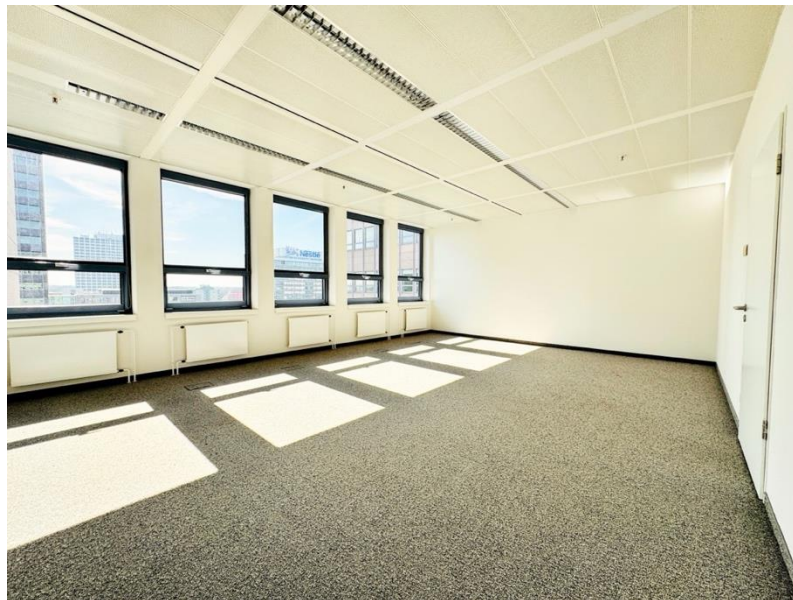


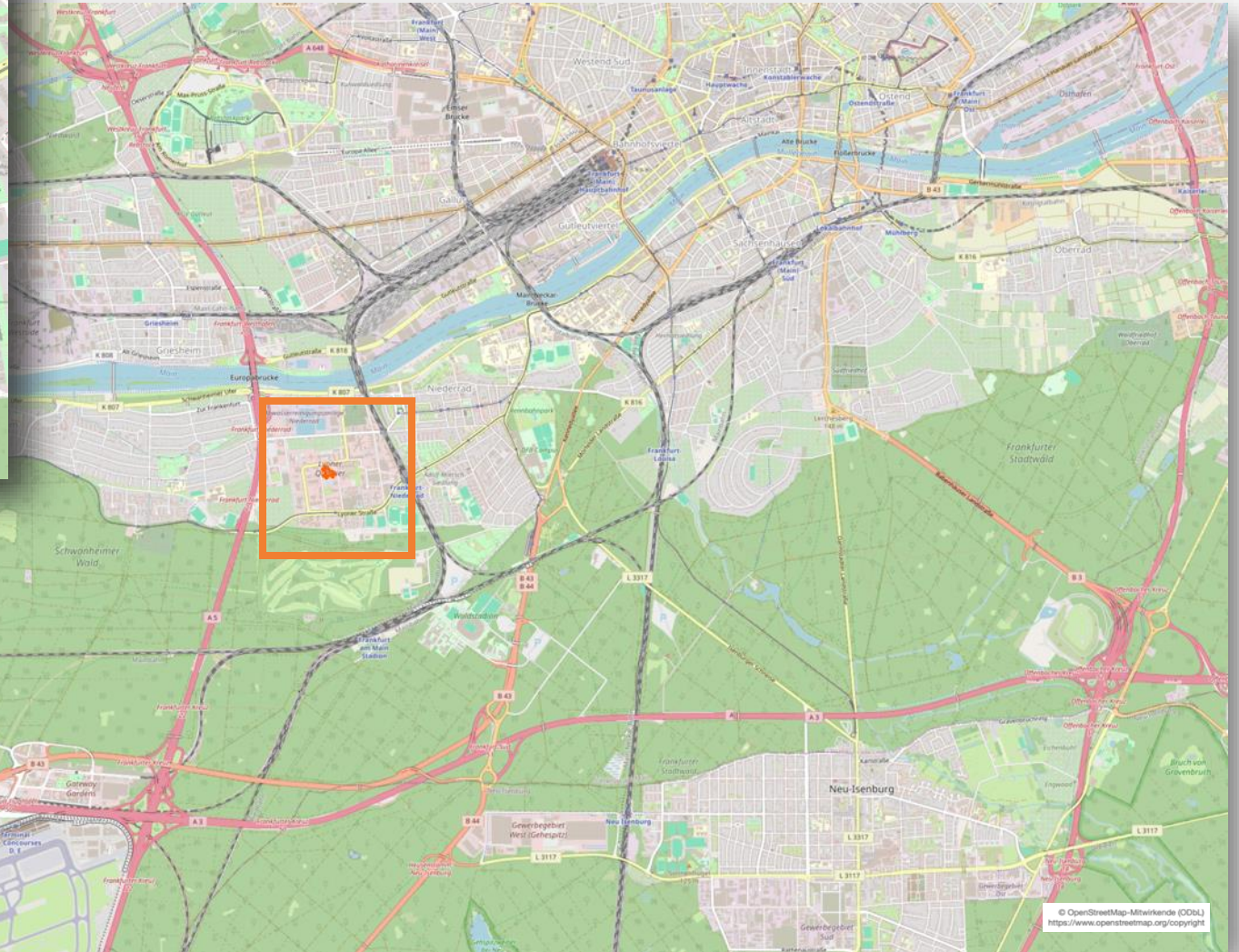
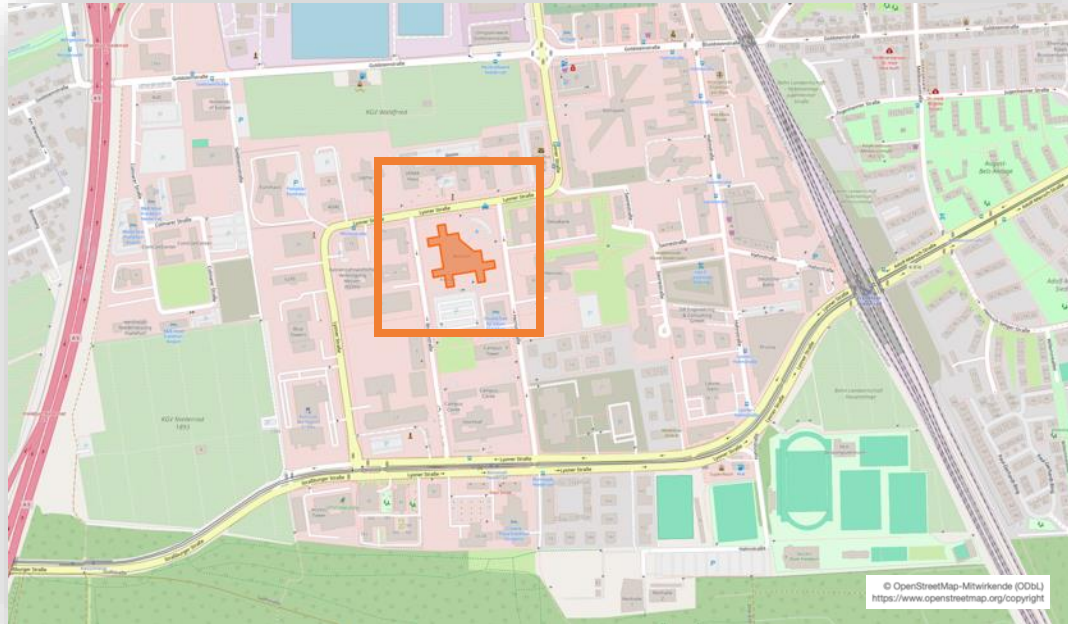
Projekt	Atricom Belegungskonzept Lyoner Straße 15 60528 Frankfurt
Bauherr	Atricom
Planungsphase	April 2021 Kaufverhandlung 100 100% Bau
Phase	Entwurf A
Planziel	Belegungskonzept - einzelne Bereiche
Planname	ATRICOM (B6.3-4, C6.1-2) Belegungskonzept A
Datum	30.03.21
Maßstab	1:100
Planformat	DIN A1 quer
Seite	1
Geo	SW

Alle Maße sind in mm angegeben und sind für die Ausführung maßgebend.
Die Planfläche ist in m² angegeben. Die Flächen sind in m² angegeben.
Die Flächen sind in m² angegeben. Die Flächen sind in m² angegeben.
Die Flächen sind in m² angegeben. Die Flächen sind in m² angegeben.









ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 16. Oktober 2023

Gültig bis: 15.08.2034 Registriernummer: HE-2024-005270972

1

Gebäude

Hauptnutzung / Gebäudekategorie	Bürogebäude	
Adresse	Lyoner Straße 15 60528 Frankfurt	
Gebäudeteil ²	Nichtwohngebäude	
Baujahr Gebäude ³	1990	
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4}	1990	
Nettogrundfläche ⁵	47.169,0 m²	
Wesentliche Energieträger für Heizung ³	Kraft-Wärme-Kopplung, fossil	
Wesentliche Energieträger für Warmwasser ³	Strom-Mix, Kraft-Wärme-Kopplung, fossil	
Erneuerbare Energien ³	Art: Verwendung:	
Art der Lüftung ³	☒ Fensterlüftung ☐ Schachtlüftung	☒ Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung ☒ Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung
Art der Kühlung ³	☐ Passive Kühlung ☐ Gelieferte Kälte	☒ Kühlung aus Strom ☐ Kühlung aus Wärme
Inspektionspflichtige Klimaanlage ⁶	Anzahl: 8	Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion: 31.12.2024
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	☐ Neubau ☒ Vermietung / Verkauf	☐ Modernisierung (Änderung / Erweiterung) ☐ Aushangpflicht ☐ Sonstiges (freiwillig)

Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des **Energiebedarfs** unter Annahme von standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des **Energieverbrauchs** ermittelt werden. Als **Bezugsfläche** dient die **Nettogrundfläche**. Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsempfehlungen (Seite 4).

☒ Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des **Energiebedarfs** erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 2** dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig. Diese Art der Ausstellung ist Pflicht bei Neubauten und bestimmten Modernisierungen nach § 80 Absatz 2 GEG. Die angegebenen Vergleichswerte sind die Anforderungen des GEG zum Zeitpunkt der Erstellung des Energieausweises (Erläuterungen – siehe Seite 5).

☐ Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des **Energieverbrauchs** erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 3** dargestellt. Die Vergleichswerte beruhen auf statistischen Auswertungen.

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch ☐ Eigentümer ☒ Aussteller

☐ Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigelegt (freiwillige Angabe).

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Energieausweise dienen ausschließlich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Gebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen übersichtlichen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller (mit Anschrift und Berufsbezeichnung)

Q-save GmbH
Dipl.-Ing. Frank Wolf
Von-der-Gablenz-Straße 19
13403 Berlin

Unterschrift des Ausstellers

Q-save GmbH
Gesellschaft für Energieeffizienz
Von-der-Gablenz-Straße 19
13403 Berlin

Ausstellungsdatum 16.08.2024

¹ Datum des angewendeten GEG, gegebenenfalls des angewendeten Änderungsgesetzes zum GEG

² nur im Falle des § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG

³ Mehrfachangaben möglich

⁴ bei Wärmenetzen Baujahr der Übergelebensstation

⁵ Nettogrundfläche ist im Sinne des GEG ausschließlich der beheizte / gekühlte Teil der Nettogrundfläche

⁶ Klimaanlage oder kombinierte Lüftungs- und Klimaanlage im Sinne des § 74 GEG

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

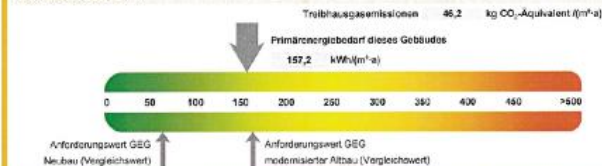
gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 16. Oktober 2023

Gültig bis: 15.08.2034 Registriernummer: HE-2024-005270972 **Aushang**

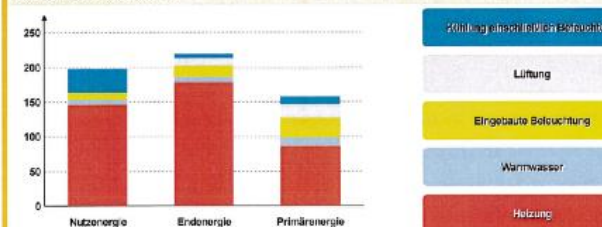
Gebäude

Hauptnutzung / Gebäudekategorie	Bürogebäude	
Adresse	Lyoner Straße 15 60528 Frankfurt	
Gebäudeteil	Nichtwohngebäude	
Baujahr Gebäude	1990	
Nettogrundfläche	47.169,0 m²	
Wesentliche Energieträger für Heizung	Kraft-Wärme-Kopplung, fossil	
Wesentliche Energieträger für Warmwasser	Strom-Mix, Kraft-Wärme-Kopplung, fossil	
Art der Lüftung	☒ Fensterlüftung ☐ Schachtlüftung	☒ Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung ☒ Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung
Art der Kühlung	☐ Passive Kühlung ☐ Gelieferte Kälte	☒ Kühlung aus Strom ☐ Kühlung aus Wärme
Erneuerbare Energien	Art: Verwendung:	

Primärenergiebedarf



Aufteilung Energiebedarf



Aussteller (mit Anschrift und Berufsbezeichnung)

Q-save GmbH
Dipl.-Ing. Frank Wolf
Von-der-Gablenz-Straße 19
13403 Berlin

Unterschrift des Ausstellers

Q-save GmbH
Gesellschaft für Energieeffizienz
Von-der-Gablenz-Straße 19
13403 Berlin

Ausstellungsdatum 16.08.2024

¹ Datum des angewendeten GEG, gegebenenfalls des angewendeten Änderungsgesetzes zum GEG

Tarkan Straub Real Estate Advisory
Friedrichstraße 52
60323 Frankfurt am Main

Telefon: +49 69 247575990

Mobil: +49 174 3455220

Mail: straub@straubrealestate.de

Web: www.straubrealestate.de

Zuständige Aufsichtsbehörde:

Gewerbe- und Ordnungsamt Frankfurt
Kleyerstraße 86
60326 Frankfurt am Main

Erlaubnis nach § 34c GewO erteilt durch
das Ordnungsamt Frankfurt

USt-ID. Nr.: DE341137915

Die in unseren Exposés, Angeboten, Präsentationen sowie sonstigen Unterlagen enthaltenen Informationen, Plandarstellungen jeglicher Art, Grafiken und Visualisierungen sind freibleibend und stammen von Dritten. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen, auch wenn diese von uns eingehend überprüft worden sind. Die Fotoaufnahmen spiegeln den zum Zeitpunkt der Aufnahme gegebenen Zustand wieder und sind hinsichtlich einer Aktualität nicht verbindlich. Zwischenvermietungen und Zwischenverkauf sind vorbehalten.

Unsere Informationen und Angebote dürfen nicht an Dritte weitergeleitet werden. Diese sind ausschließlich für Sie bestimmt und vertraulich zu behandeln.

Wir haften nicht für Schäden infolge von Informationen, die durch die von uns nicht autorisierte Weitergabe von Informationen, Angaben und Unterlagen an Dritte, entstehen. Sie stellen uns von sämtlichen Ansprüchen Dritter frei, die diese mit der Veröffentlichung der von Ihnen übermittelten Informationen, Angaben und Unterlagen gegen uns geltend machen.