

*: Große Geschäfte brauchen Weite*

---



**ivg**



# : Bitte treten Sie ein!

---

<i>Seiten 2/3</i>	<i>Einleitung</i>
<i>Seiten 4/5</i>	<i>Objekt</i>
<i>Seiten 6/7</i>	<i>Standort</i>
<i>Seiten 8/9</i>	<i>Innenansichten</i>
<i>Seiten 10/11</i>	<i>Technik</i>
<i>Seiten 12/13</i>	<i>Ihre Ansprechpartner</i>
<i>Seiten 14/15</i>	<i>Vermietung</i>

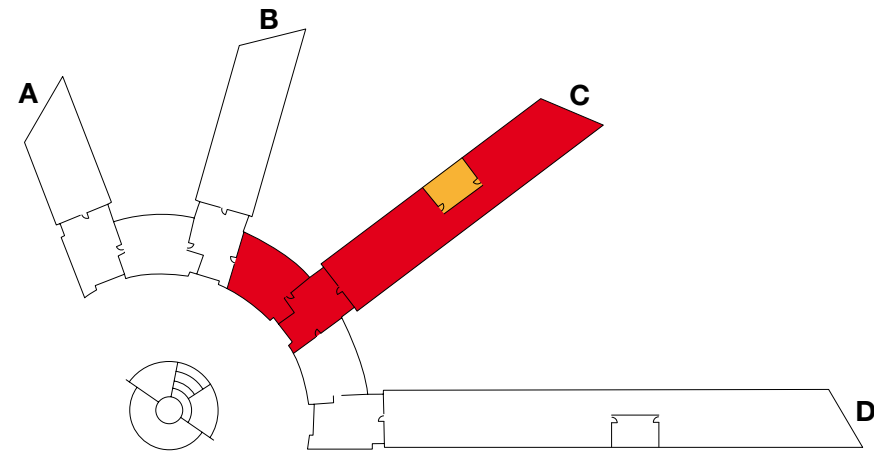
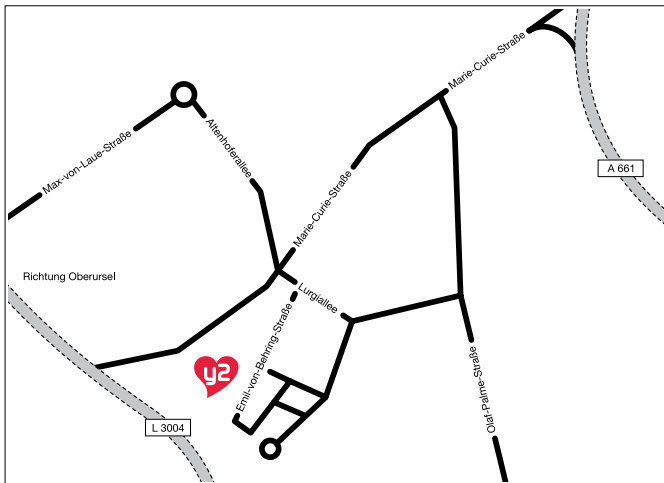
## **EINLEITUNG**

Auf den folgenden Seiten möchten wir unser modernes Bürogebäude im Frankfurter Mertonviertel von allen Seiten zeigen und Ihnen ausführliche Informationen zum Objekt, den vermietbaren Flächen, der Technik und der Infrastruktur sowie zu Ihren Ansprechpartnern geben.

Wir freuen uns über Ihr Interesse!



# : Raum für Unternehmungen



- Beispiel für eine Mietfläche mit exklusivem Nutzungsrecht
- Beispiel für eine Mietfläche mit gemeinschaftlichem Nutzungsrecht

## OBJEKT

Das y2 befindet sich im Frankfurter Mertonviertel, verkehrsgünstig gelegen zur A 661 und zur Rosa-Luxemburg-Allee. Durch letztere haben Sie eine hervorragende Anbindung zum Frankfurter Hauptbahnhof und zur A 66. Der Frankfurter Flughafen ist mit dem Auto in 15 Minuten erreichbar. Mit öffentlichen Verkehrsmitteln kommen Sie natürlich ebenfalls gut an Ihr Ziel (U-Bahn-Linien U 2, U 3 ab Südbahnhof bzw. Hauptwache).

Bereits aus der Ferne lässt sich erahnen, welche großzügigen Flächen Ihnen das Gebäude bietet. Sternförmig gehen vier unterschiedlich lange Bauteile von einem zentralen, halbkreisförmigen Gebäudekern ab, die von oben gesehen wie zwei miteinander verbundene „y“ wirken und dem Objekt so seinen Namen gaben. Die moderne, sandhelle Fassade mit ihren großen Fensterflächen fügt sich harmonisch in die von jeder Menge Grün beherrschte Umgebung.





# : *Ein hochinteressantes Umfeld*

---



## **STANDORT**

Das Mertonviertel zählt mit seiner Entstehung in den Achtzigerjahren zu den jüngsten Frankfurter Stadtteilen. Es liegt zwischen Eschersheim, Heddernheim und dem Campus Riedberg. Die Infrastruktur ist gut; es gibt genügend Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants. Die Flächennutzung der genannten Stadtteile ist eine gute Mischung aus Büroflächen, Wohnen und Retail. Daran grenzen Institute der Universität und das Wohngebiet Riedberg.

Die Liegenschaften werden hauptsächlich von Großunternehmen genutzt. Die Verkehrswege für Fußgänger und Radfahrer sind gut zu den Fahrbahnen hin abgesichert.

Auch einen Spielplatz finden Sie in direkter Nähe zum y2; in einer Grünanlage mit vielen Bänken, die zum Verweilen einladen.

# : *Tradition und Moderne*

---



## **INNENANSICHTEN**

Sie betreten das y2 über großzügige und attraktive Eingangsbereiche. Drei eigenständige, aber miteinander verbundene Foyers stehen den Mietern für Empfangszwecke zur Verfügung. Die oberen Stockwerke erreichen Sie durch harmonisch gestaltete Aufzugsanlagen oder, falls Sie es lieber sportlich halten, durch tageslichthelle Treppenhäuser.

Selbstverständlich lassen sich alle Flächen ganz nach Ihren individuellen Wünschen und Vorstellungen gestalten. Sollten Sie Ihren neuen Büros eine ganz persönliche Note geben wollen, können wir Ihnen die Zusammenarbeit mit erfahrenen Interior-Designern sehr empfehlen und beraten Sie gern bei der Auswahl eines geeigneten Partners.





# : *Frankfurter Standards*

---

## TECHNIK

Zum regulären Komfort zählen elektrische Jalousien an der Außenfassade, eine moderne Sonnenschutzverglasung, Doppelböden auf allen Etagen, um Ihre Telefon- und Netzwerkverkabelung aufzunehmen, sowie abgehängte Decken mit integrierten Beleuchtungssystemen. Die Raumaufteilung ist flexibel: Innerhalb der einzelnen Gebäudesegmente gibt es keine tragenden Wände, sodass Sie nach Belieben zwischen Einzel- und Großraumbüros oder einer Kombination wählen können.

Unmittelbar an das Hauptgebäude angeschlossen ist eine moderne Kantine, die von allen Mietern und Gästen genutzt werden kann. Bei schönem Wetter lässt sich das Essen auf der Außenbestuhlung in der angrenzenden Grünfläche genießen. Auf den Etagen gibt es jeweils mehrere Teeküchen. Eine 3-geschossige Tiefgarage bietet genügend Platz für die Kraftfahrzeuge Ihrer Mitarbeiter und Kunden.

Im y2 stehen Ihnen alle Möglichkeiten offen, ein individuelles Nutzungs- und Raumkonzept umzusetzen. Unterstützung bei der Einrichtung Ihrer technischen Infrastruktur bieten wir Ihnen gern – von der Einrichtung über die technische Infrastrukturplanung bis hin zur kompletten Virtualisierung aller Büroanwendungen mit Glasfaseranbindung an ein externes Hochsicherheits-Rechenzentrum.



# : Über die IVG

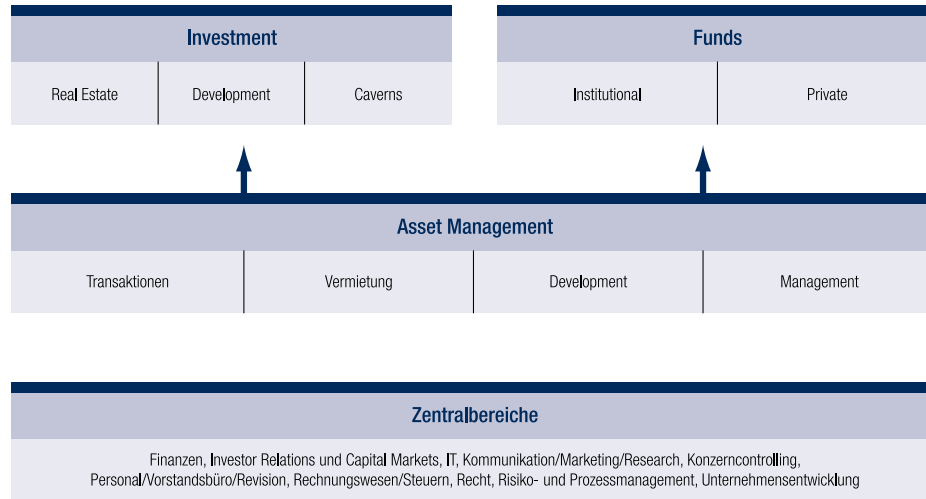
---

## EIGENTÜMER



Die IVG Immobilien AG zählt zu den großen Immobiliengesellschaften in Europa. Das Unternehmen verwaltet an 19 Standorten mit rund 700 Mitarbeitern Assets in Höhe von 22,7 Mrd. Euro. Über ihr Niederlassungsnetzwerk in deutschen und europäischen Metropolen betreut die IVG unter anderem Büroimmobilien im eigenen Bestand mit einem Marktwert von 5,1 Mrd. Euro. In Norddeutschland baut und betreibt sie zudem unterirdische Kavernen zur Lagerung von Öl und Gas. Im Fondssegment ist IVG Marktführer bei Immobilienspezialfonds für institutionelle Anleger. Zusammen mit den geschlossenen Immobilienfonds für Privatanleger managt die IVG Fonds und Mandate mit einem Volumen von 15,6 Mrd. Euro.

## Unternehmensstruktur



Ihre Marktaktivitäten entwickelt die IVG über zwei Geschäftsbereiche:

- **IVG Investment**

mit den Segmenten Real Estate, Development und Caverns

- **IVG Funds**

mit den Segmenten Institutional Funds und Private Funds

Als zentrale Serviceeinheit fungiert IVG Asset Management. Mit der Konzentration auf kundennahe Dienstleistungen sichert das Asset Management nachhaltig Wert für die Immobilien im Eigen- und Drittbestand und unterstützt gemeinsam mit den Zentralbereichen die Geschäftsbereiche.



*: Hand aufs Herz*

---



# VERMIETUNG

Ihr erster Ansprechpartner ist das von der IVG beauftragte, international tätige Maklerunternehmen Savills. Wenden Sie sich bitte an Herrn Marco Mallucci.

Er berät Sie gern und steht jederzeit für einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Die Quadratmeterpreise bewegen sich auf einem attraktiven Mietzinsniveau, und durch die moderne Bauweise bleiben auch die Nebenkosten in einem überschaubaren und langfristig kalkulierbaren Rahmen.

Das y2 ist für den Mieter bei Vertragsabschluss selbstverständlich provisionsfrei.



**Savills Immobilien Beratungs-GmbH**

mainbuilding

Taunusanlage 19

60325 Frankfurt

Tel: +49(0)692730000

Fax: +49(0)6927300055

agency@savills.de





**IVG Immobilien AG**

Zanderstraße 5-7

53177 Bonn

Deutschland

Tel.: +49 (0) 228 844 0

Fax: +49 (0) 228 844 107

info@ivg.de

www.ivg.de

[www.y2-frankfurt.de](http://www.y2-frankfurt.de)