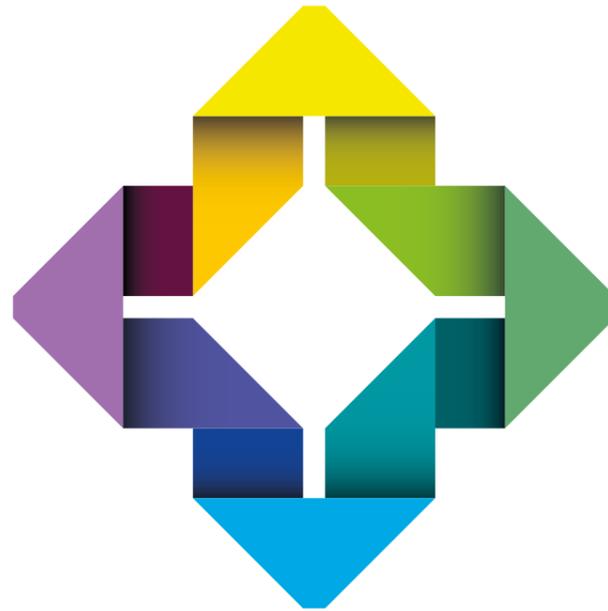


# BASIS



OFFICECENTER

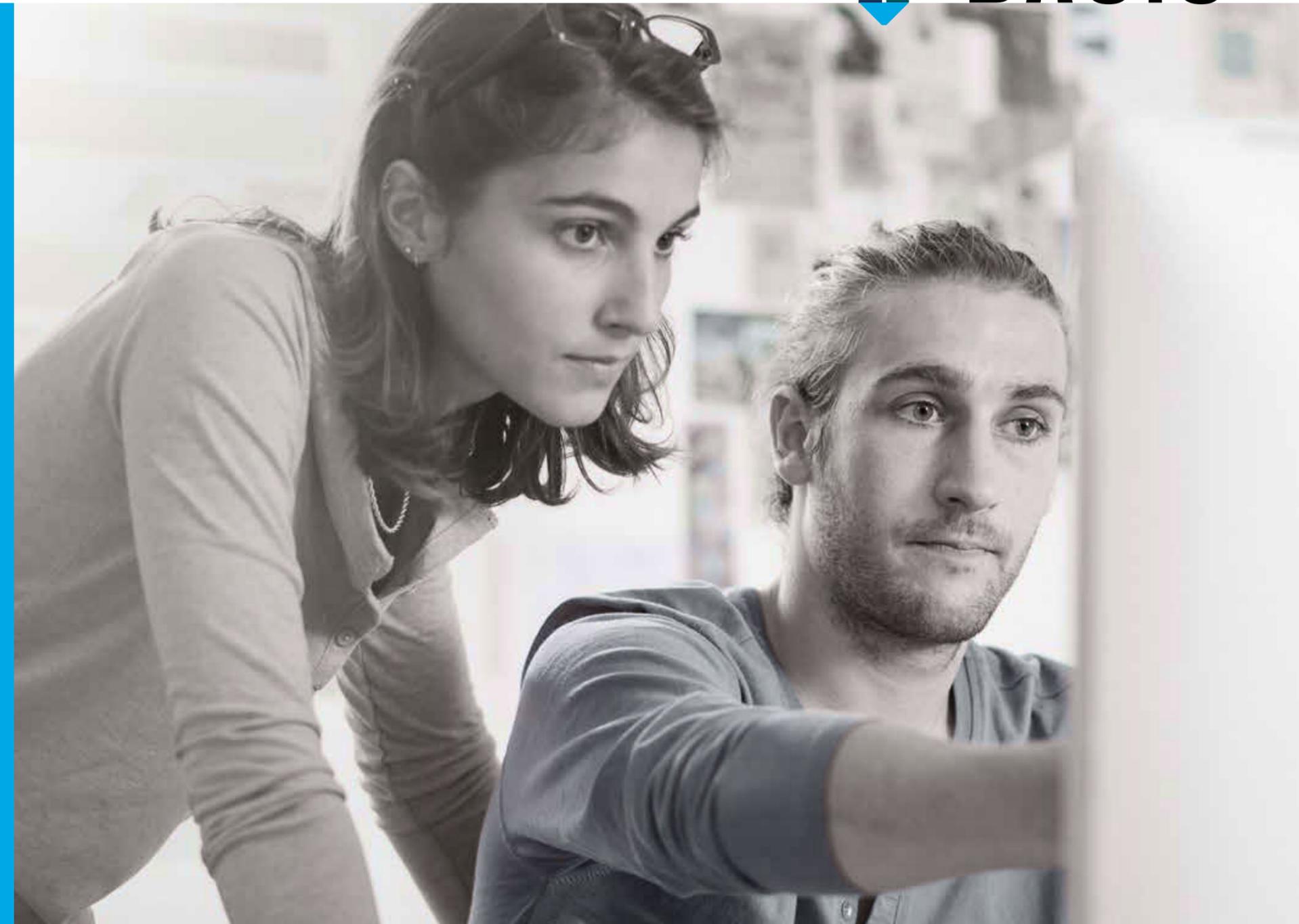
G I E S S E N

E X P O S É

*IHR EXKLUSIVES MIETANGEBOT*

# STARTPLATZ ZU NEUEN ZIELEN

**Flexible Büromodule  
für Ihre Ansprüche!**



*DIE ZUKUNFT BEGINNT IM KOPF.*

[www.officecenter-giessen.de](http://www.officecenter-giessen.de)

☎ 03641. 53730

# KONTAKT

## Eigentümerin

Fünfte SAB Treuhand und Verwaltung  
GmbH & Co. „Büroensemble Gießen“ KG

Kaiser-Friedrich-Promenade 61a  
61348 Bad Homburg v. d. Höhe

## Ansprechpartner

SABIV Treuhand und Verwaltung GmbH

**Gabriela Kirchner** | Assetmanagerin

E-Mail [g.kirchner@sabiv.de](mailto:g.kirchner@sabiv.de)

Telefon: 03641-53730

Holzmarkt 1, 07743 Jena



# !MPULSE SETZEN. UND EMPFANGEN.

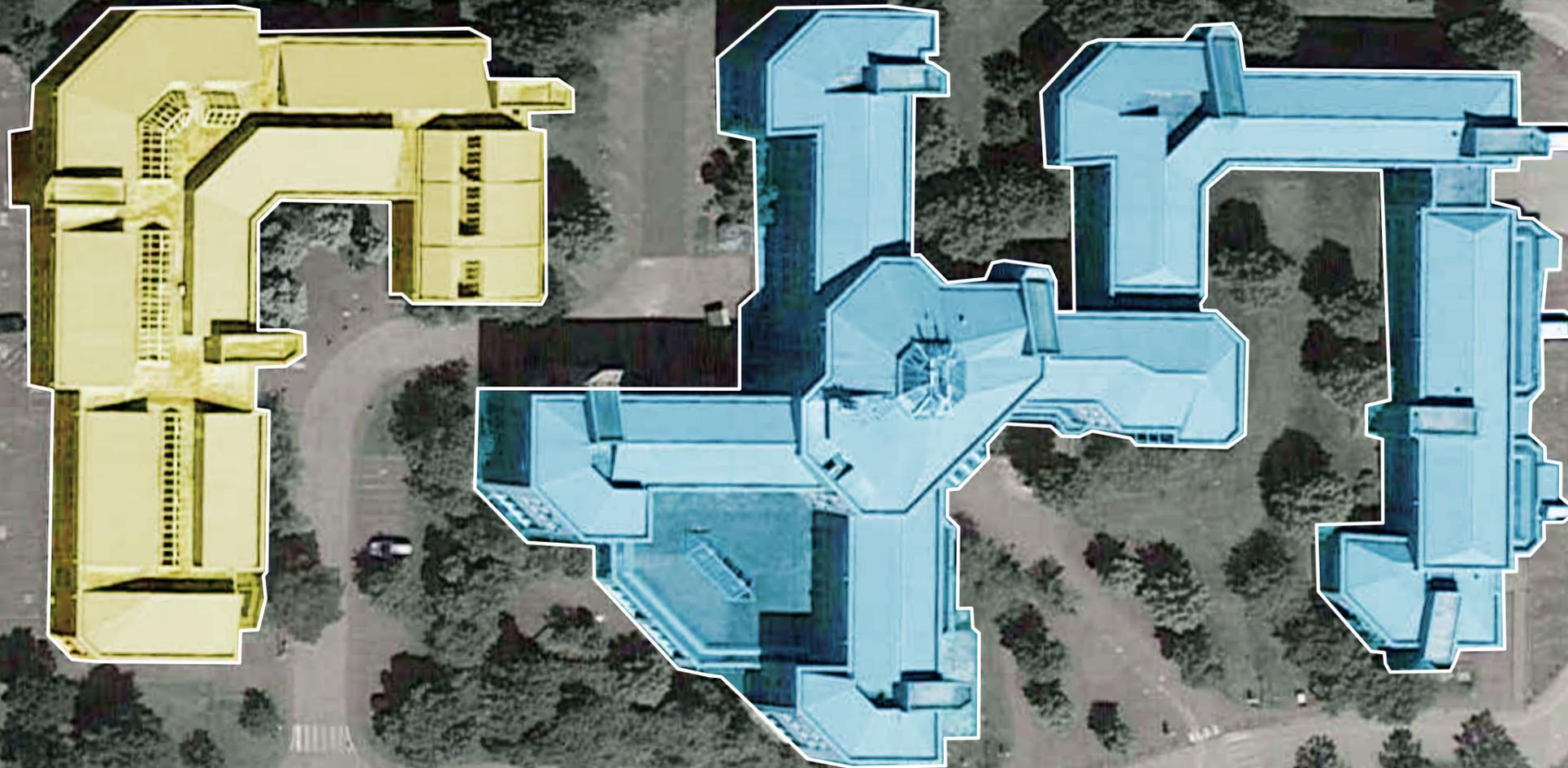
Werden Sie Teil eines professionellen Netzwerkes

Machen Sie **BASIS** zu Ihrem Office Center in Gießen und damit zu Ihrer Chance, neu strukturierte Räume so zu nutzen, dass der Einzelne Teil einer Gemeinschaft werden kann, in der sich das Ich zum Wir entwickelt. Eine Community ist immer stärker als der Einzelkämpfer. Fortschritt ist ein Prozess, an dem auch Sie teilhaben können. Das Office Center Gießen mit seinen Möglichkeiten als ein Open-Work-Forum ist dafür Ihre beste **BASIS**.

- + Neue Spielräume für Kreativität nutzen und mitgestalten
- + Interessen verknüpfen und Know-how gewinnen
- + Hilfe bei Problemen empfangen und geben
- + Operativ zusammenwirken bei minimalem Aufwand
- + In einem repräsentativen Umfeld inspiriert arbeiten
- + Gemeinschaftssinn und eigene Ziele konstruktiv verbinden

Bildungszentrum

Hauptgebäude



- + Begrüntes und gepflegtes Areal mit guter Wegeführung
- + Geschlossenes Gebäude-Ensemble in einheitlicher Bauweise
- + Gebäude in top Zustand, gepflegt und betriebsbereit
- + 4 Gebäude-Ebenen: Erdgeschoss + 3 Obergeschosse
- + Ausstattung mit Personenaufzügen im zentralen Eingangsbereich
- + Moderne technische Ausstattung
- + Große Varianz an Raumgrößen. Nach Bedarf veränderbar
- + Entree und Räume mit viel Tageslicht. Angenehmes Raumgefühl
- + Im Mittelpunkt des Hauptgebäudes: der zentrale Eingangsbereich

## Ihr modulares und impulsreiches berufliches Fundament.

Aus der Vogelperspektive erfasst man den kompakten architektonischen Entwurf am besten: Das Mittelgebäude des geschlossenen und in einheitlicher Bauweise errichteten Gebäude-Ensembles erinnert an eine Windmühle. Die auffälligen Flügel des Gebäudes weisen in unterschiedliche Richtungen. Und aus unterschiedlichen Branchen und Verwaltungsgrößen setzen sich auch die künftigen Mieter zusammen. Doch zusammen bewirken die Flügel einer Mühle eine starke Dynamik und Energieentfaltung. Und genau das ist das Konzept von **BASIS** Office Center Giessen.

# BASISSTATION

## OPTISCH PRÄGNANT UND FUNKTIONAL FLEXIBEL.



# WUNSCHFLÄCHE

## VOM EINZELBÜRO BIS ZUR EIGENEN ETAGE.

### Ihr perfekt funktionierendes Gebäude-Ensemble erwartet Sie.

Die großzügige Gesamtanlage des Objektes eröffnet die Chance zu einem modularen Vermietungskonzept. Hier finden unterschiedlich große Verwaltungseinheiten aus allen Branchen eine gemeinsame **BASIS**: vom Maklerbüro bis zur Verwaltungszentrale großer Unternehmen, vom Start-up-IT-Unternehmen bis zum Wirtschafts- und Interessenverband, von der Rechtsanwaltskanzlei bis zur Finanzabteilung regionaler und überregionaler Dienstleister.

Genießen Sie die Vorzüge des **BASIS** Office Center Gießen:

- ✦ Gewachsener und erprobter Standort ohne Provisorien
- ✦ Variable und individuelle Raumnutzungskonzepte
- ✦ Zentrale Objektverwaltung und Imagegewinn für jeden Mieter
- ✦ Gemeinsam nutzbare Bereiche und offene Kommunikationsangebote
- ✦ Ideale Verkehrsvernetzung in der Universitätsstadt Gießen
- ✦ Bequeme Erreichbarkeit für Fernreisende durch Autobahn und Bahn

## Planen Sie individuelle Raumkonzepte.

Von der Größe und der architektonischen Gestalt des Objektes geht eine kraftvolle und repräsentative Wirkung aus, die sich innen fortsetzt: Nutzflächen jeglicher Größe, verteilt auf mehrere Gebäude und deren Etagen. Dieser „Objekt-Spirit“ wird durch das **BASIS** Vermietungskonzept gefördert, durch ein übergreifendes Corporate Design nach außen visualisiert und durch die angestrebte Corporate Culture nach innen und außen kommuniziert.

# HEIMVORTEIL BETRETEN SIE IHRE NEUE ZUKUNFT.

So bietet das **BASIS** Office Center Gießen Win-Win-Effekte für jeden einzelnen Mieter und für alle zusammen. Wählen Sie Ihr passendes Stück vom Ganzen:

- + Bezugsfertiges Ensemble bestehend aus Hauptgebäude, Bildungszentrum und Technikgebäude
- + Dieses Exposé beschreibt nur das Hauptgebäude mit seinen Flügeln A–J
- + Aufteilung: Erdgeschoss + 3 Stockwerke
- + Moderne Ausstattung und viel Lichteinfall
- + Digitales Hochgeschwindigkeitsnetz
- + Zentraler und großzügiger Empfangsbereich
- + Vielfältig nutzbare Gemeinschaftsräume
- + Zentrale Objektleitung und Rundum-Service
- + Ausreichende Parkplätze ringsum

## Gießen ist in Europa bestens vernetzt

Gießen ist durch **drei Autobahnen** optimal mit den Hauptverkehrsströmen in Deutschland verbunden. Ein **Autobahnring um Gießen** ermöglicht eine schnelle Ausfahrt aus der Stadt in alle Himmelsrichtungen und eine punktgenaue Erreichbarkeit aus der Ferne. Nationale und internationale **Linienfernbusse** haben Gießen im Programm. Nur 70 Kilometer von Gießen entfernt befindet sich der **Flughafen Frankfurt am Main**. Der **Bahnhof Gießen** ist ein wichtiger Knotenpunkt im Bahnverkehr. Für Dezember 2018 ist der Anschluss Gießens an das **ICE-Netz der Deutschen Bahn** geplant. Mit Ihrem **BASIS** Office Center Gießen sind Sie bestens mit der Welt vernetzt.

# MITTENDRIN DIE WELT STEHT IHNEN OFFEN.

### AUTOBAHN-VERNETZUNG

- + A5: Frankfurt–Kassel
- + A45: Dortmund–Hanau/Würzburg (Sauerlandlinie)
- + A3: Köln–Frankfurt

### GIESSENER RING

- + Nordverbindung über den Zubringer A480
- + Südverbindung über den Zubringer B49
- + Ostverbindung über den Zubringer A485
- + Westverbindung über den Zubringer B429

### ZUGVERKEHR

- + Verbindung Frankfurt–Kassel über die Main–Weser–Bahn
- + Verbindung Mittelhessen–Rheinland–Ruhrgebiet über die Köln–Gießener Eisenbahn





- + Lage in Gießen: in City-Nähe
- + Lage im Stadtteil Heuchelheim: Gewerbegebiet West
- + Direktes Umfeld: begrünte, großzügige Außenanlage
- + Viel Parkraum ringsum
- + Verkehrsanbindung: Autobahn in Sichtweite, Auffahrt Gießener Ring
- + Innenstadt und Bahnhof: in 10 Fahrminuten erreichbar (ca. 2,5 km)
- + Busverbindung Innenstadt: Buslinie 12 der SWG
- + Haltestelle Buslinie 12: Philipp-Reis-Straße, direkt in Objektnähe

### Citynah, viele Parkplätze und der Bus hält direkt am Haus.

Auch wenn sich Ihre neue Bürowelt wie ein geschützter Solitär am Rand der City erhebt: schnell erreichbar ist sie in jedem Falle. Ein Bus von und in die City hält direkt am Objekt. Wenn Sie mit dem eigenen Pkw kommen, finden Sie eine reiche Auswahl an Parkplätzen ringsum, langes Suchen bleibt Ihnen erspart. Das **BASIS** Office Center Gießen hat ein begrüntes und gepflegtes Umfeld.

**ZEITGEWINN**  
**DAS MACHT IHREN ALLTAG LEICHT.**

## Ein Gefühl von Weite, Licht und Offenheit.

Damit sich dieses angenehme Gefühl als berechtigt erweist, sorgt der Objekt-Service auch jeden Tag für einen stets präsenten Empfang, für Anmeldung und Gästebetreuung, für Ordnung und Sicherheit. Das großzügige Foyer bietet Raum für Sitzgruppen, moderne Kommunikationstechnik, Aufsteller, Pylone, Kunstobjekte und vieles andere mehr. Aufzüge und Treppen führen zu den weiteren Etagen. Ihre **BASIS** ist weit mehr als ein Büro.

- + Repräsentativer Empfang in einem großzügigen Ambiente
- + Viel Licht wie in einem Atelier
- + Offene Atmosphäre durch Sitzgruppen und Kommunikationstechnik
- + Gefühl der Sicherheit durch Empfang und Video-Überwachung
- + Komfort und Service für Mitarbeiter und Gäste je nach Bedarf
- + Foyer auch nutzbar für Ausstellungen, Meetings, Gästebetreuung



# KOMFORTZONE

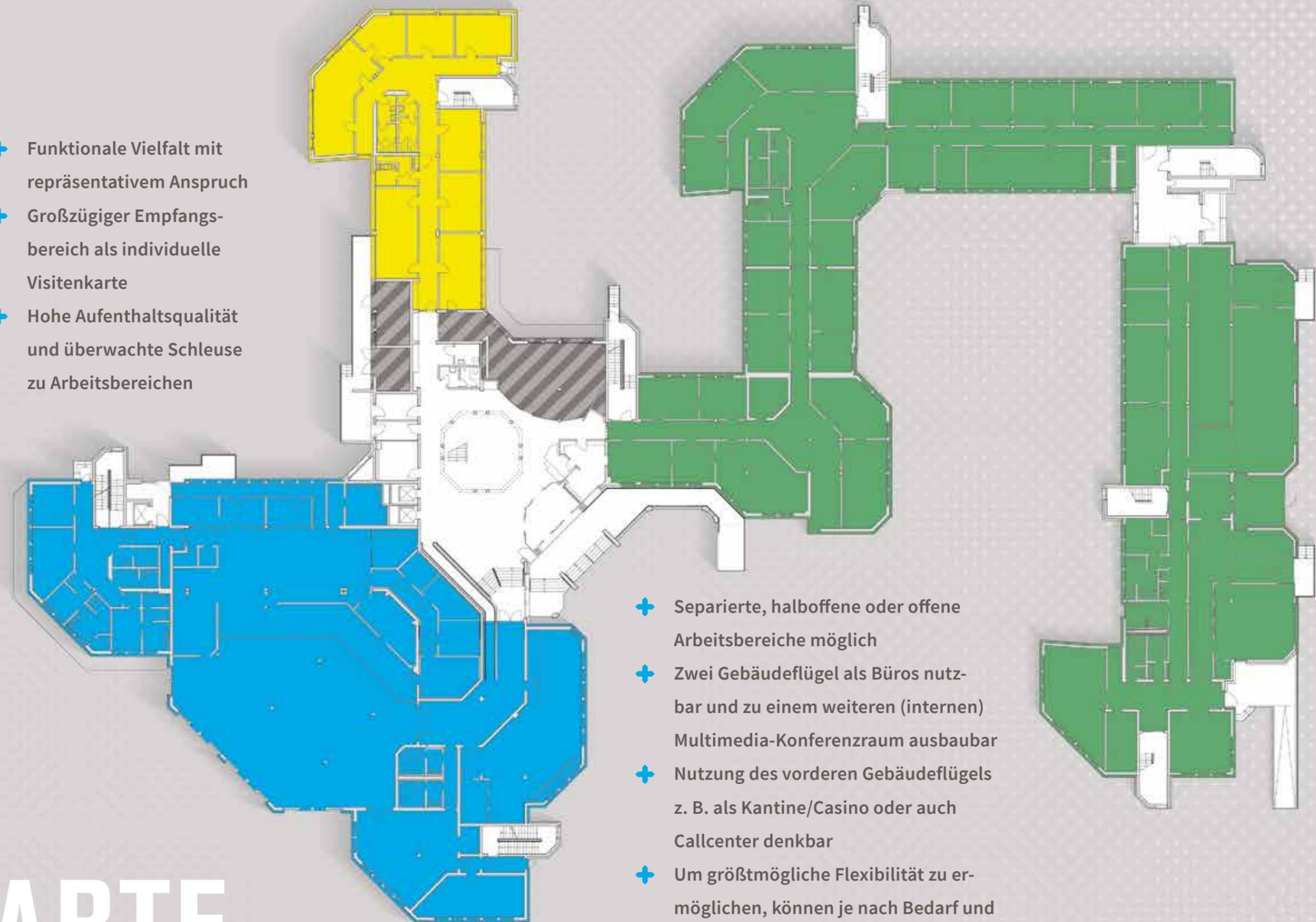
## SO BEGINNT IHR TAG IM BÜRO.

## Multimedialer Empfang, moderne Arbeitswelt, gute Versorgung

Im Erdgeschoss beginnt alles: mit dem weiträumigen Foyer, das außer der Rezeption, den Fahrstühlen und Treppen zu den höheren Stockwerken auch einen Multimedia-Konferenzraum anbietet. Der Empfang führt in drei Gebäudeteile: Die beiden hinteren können als Mietflächen für Büros oder auch als mietbarer Konferenzraum genutzt werden. Der vordere Gebäudeteil ist geeignet als Casino oder Kantine. Im Erdgeschoss fließt vieles zusammen, was einen anspruchsvollen und vielseitigen Geschäftsalltag ausmacht. **BASIS** Office Center Gießen ist auch für Sie ein repräsentativer Gewinn.

- + Gesamtmietfläche Erdgeschoss ca. 3.575 m<sup>2</sup>
- + ● Mietfläche Kantine ca. 1.301 m<sup>2</sup>
- + ● Mietfläche Flügel B+F-J ca. 1.770 m<sup>2</sup>
- + ● Mietfläche Flügel C ca. 358 m<sup>2</sup>
- + ● Variabel mietbare Flächen Flügel A

- + Funktionale Vielfalt mit repräsentativem Anspruch
- + Großzügiger Empfangsbereich als individuelle Visitenkarte
- + Hohe Aufenthaltsqualität und überwachte Schleuse zu Arbeitsbereichen



- + Separierte, halboffene oder offene Arbeitsbereiche möglich
- + Zwei Gebäudeflügel als Büros nutzbar und zu einem weiteren (internen) Multimedia-Konferenzraum ausbaubar
- + Nutzung des vorderen Gebäudeflügels z. B. als Kantine/Casino oder auch Callcenter denkbar
- + Um größtmögliche Flexibilität zu ermöglichen, können je nach Bedarf und Verfügbarkeit zusätzliche Flächen aus den zentralen Bereichen der Kernmietfläche hinzugefügt werden.

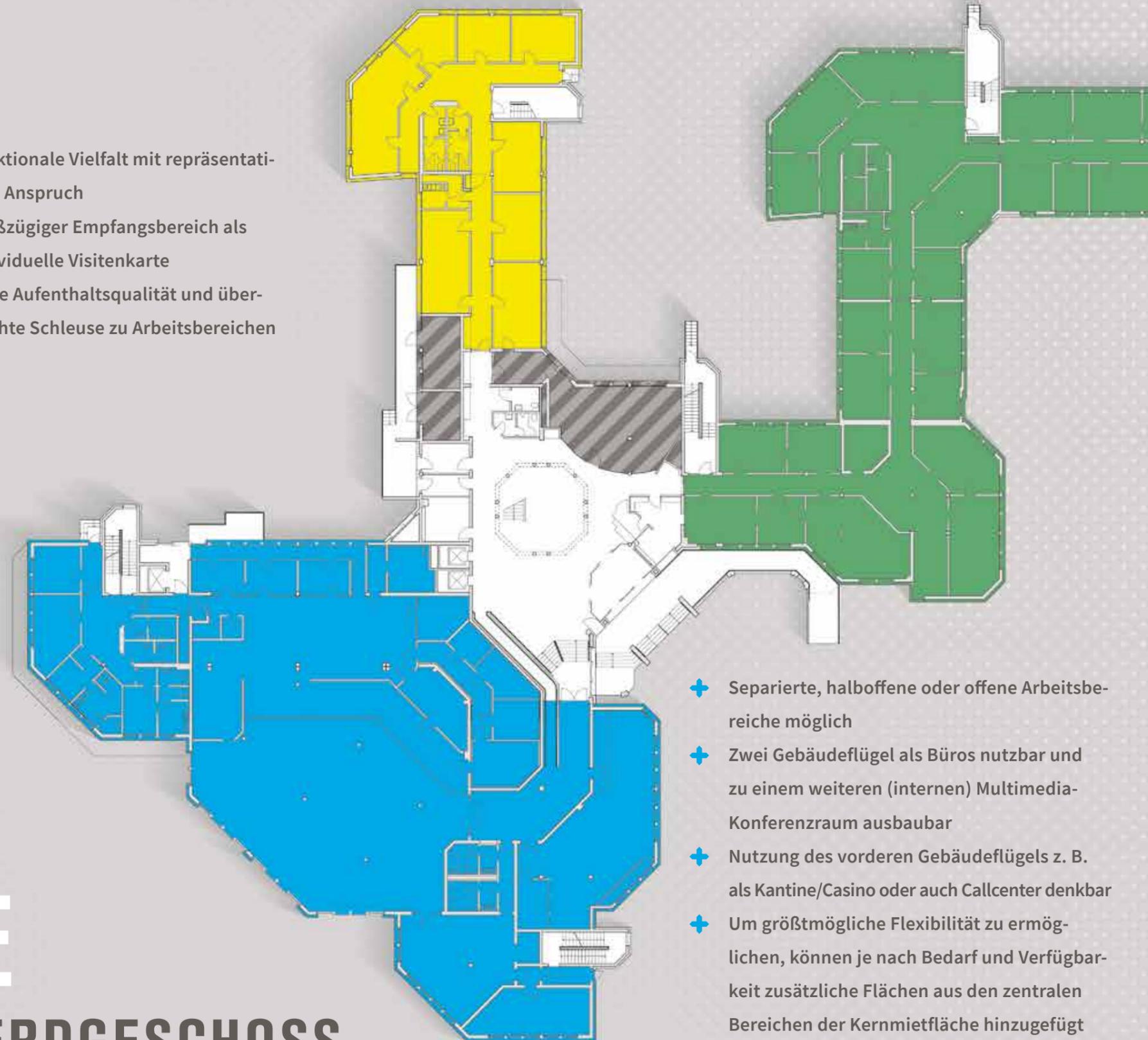
# VISITENKARTE

## FUNKTIONALE VIELFALT IM ERDGESCHOSS.

## Multimedialer Empfang, moderne Arbeitswelt, gute Versorgung

Im Erdgeschoss beginnt alles: mit dem weiträumigen Foyer, das außer der Rezeption, den Fahrstühlen und Treppen zu den höheren Stockwerken auch einen Multimedia-Konferenzraum anbietet. Der Empfang führt in drei Gebäudeteile: Die beiden hinteren können als Mietflächen für Büros oder auch als mietbarer Konferenzraum genutzt werden. Der vordere Gebäudeteil ist geeignet als Casino oder Kantine. Im Erdgeschoss fließt vieles zusammen, was einen anspruchsvollen und vielseitigen Geschäftsalltag ausmacht. **BASIS** Office Center Gießen ist auch für Sie ein repräsentativer Gewinn.

- + Funktionale Vielfalt mit repräsentativem Anspruch
- + Großzügiger Empfangsbereich als individuelle Visitenkarte
- + Hohe Aufenthaltsqualität und überwachte Schleuse zu Arbeitsbereichen



- + Separierte, halboffene oder offene Arbeitsbereiche möglich
- + Zwei Gebäudeflügel als Büros nutzbar und zu einem weiteren (internen) Multimedia-Konferenzraum ausbaubar
- + Nutzung des vorderen Gebäudeflügels z. B. als Kantine/Casino oder auch Callcenter denkbar
- + Um größtmögliche Flexibilität zu ermöglichen, können je nach Bedarf und Verfügbarkeit zusätzliche Flächen aus den zentralen Bereichen der Kernmietfläche hinzugefügt werden.

# VISITENKARTE

## FUNKTIONALE VIELFALT IM ERDGESCHOSS.

## Ihre BASIS für viele Möglichkeiten: z.B. Bistro und Catering

Der künftige Betreiber hat die Kundschaft „mit an Bord“. Er ist durch separate Zugangsmöglichkeiten aber auch offen für Laufkundschaft; in jedem Falle kann er als Caterer hier seine **BASIS** haben. Der Versorgungsauftrag gegenüber den Mietern und deren Gästen steht jedoch im Vordergrund. Das Gebäude-Ensemble und insbesondere die mögliche Kantine selbst liegen eingebettet in eine weitläufige Grünfläche. Terrassenplätze erweitern die geschäftlichen Spielräume und erhöhen die Attraktivität des Angebotes. Gute Parkmöglichkeiten runden das Konzept ab. Vertragsmodell und Betreiberkonzept sind verhandelbar. Der Betreiber startet nicht bei Null:

- + ● Mietfläche Kantine ca. 1.301 m<sup>2</sup>
- + Raumangebot, Standort und gepflegtes Umfeld sind gegeben
- + Bistro und Catering als Option
- + Innenarchitektonische Gestaltung nach individuellem Konzept
- + Abgestimmte Kommunikations- und Designkonzeptionen
- + Vertragsmodell und Betreiberkonzept verhandelbar
- + Hohes Aufkommen an „stationärer“ Kundschaft
- + Potenzialsteigerung durch ideale Parkplatzsituation und durch die Buslinie 12 mit Haltestelle am Objekt
- + Sehr gute Verkehrsanbindung
- + Im Untergeschoss ca. 150 m<sup>2</sup> Lagerfläche

# VERSORGUNGSSTÜTZPUNKT

## GUTE CHANCEN FÜR GASTRONOMIE-BETREIBER.

**BASIS** Office Center Gießen bietet Mitarbeitern eines Callcenters ein stimulierendes Arbeitsumfeld. Fühlt sich der Interviewer wohl, dann hat er gute Laune. Und wer gut aufgelegt ist, hat einen besseren Kommunikationserfolg als schlecht gestimmte Gesprächsteilnehmer. Die Stimme ist ein hochsensibles „Instrument“, das emotionale Befindlichkeit und körperliche Verfassung genauestens anzeigt. Hier sind die Räume, die den Callcenter-Interviewern Auftrieb geben, so dass sie andere Menschen positiv stimmen können.

**IMMER**

**IM GESPRÄCH**

**BLEIBEN!**

**!INTERVIEWPARTNER**

## Flächennutzung mit vielen Vorteilen.

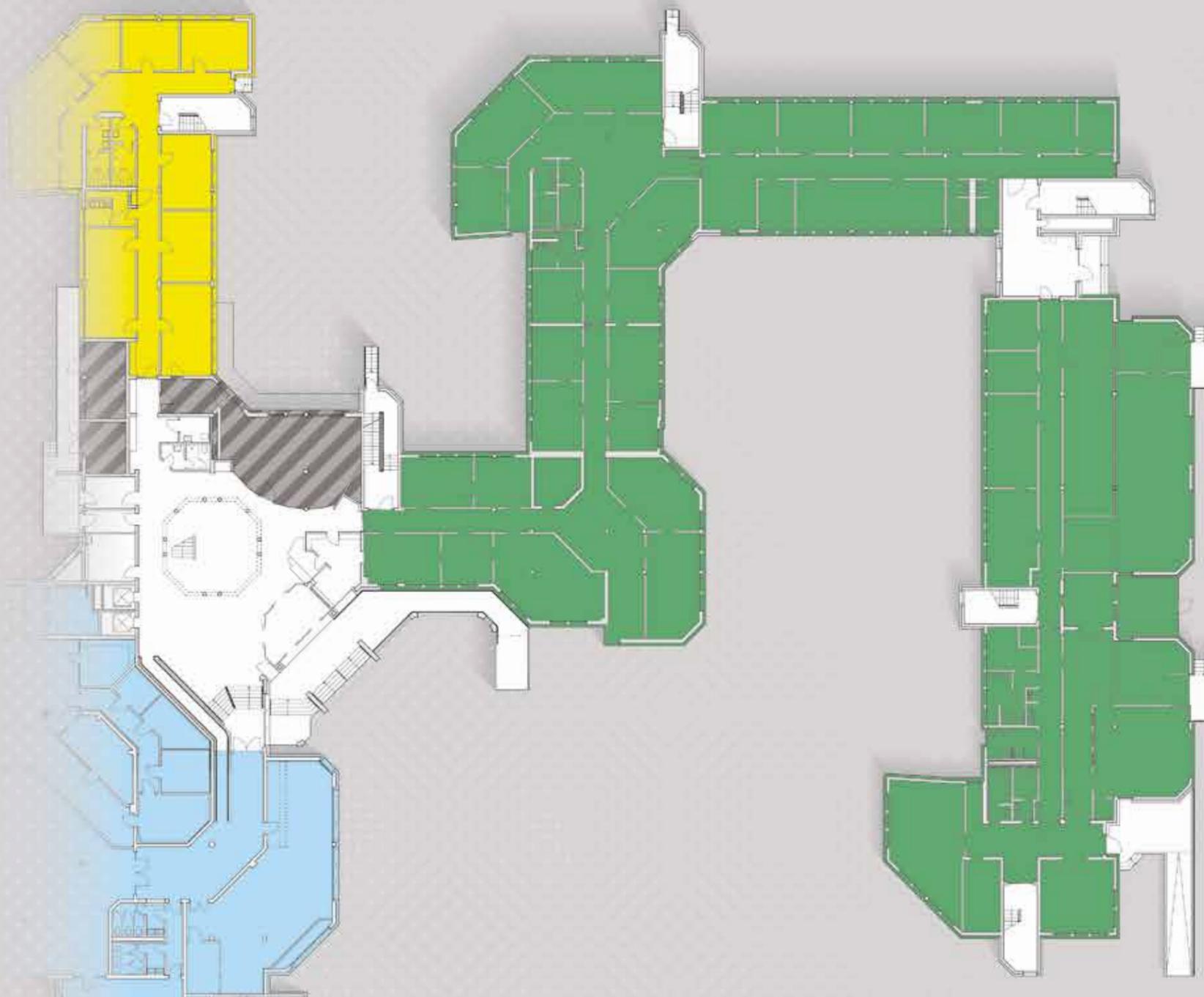
Das Glanzstück der Erdgeschossfläche des vorderen Gebäudeteils lässt sich nicht nur gastronomisch gut verwenden. Denkbar ist auch die Etablierung eines modernen Callcenters. Heute sind Callcenter keine Reihen von abgekapselten Kabinen, sondern offene „Landschaften“. Das kollegiale Miteinander ist auch hier gefragt. Moderne Head-Sets blenden Nebengeräusche aus und erlauben eine maßvolle Lautstärke beim Sprechen. Supervisoren haben die Arbeit der Interviewer unter Kontrolle, können jederzeit eingreifen. Callcenter-Arbeit ist eine hochgradig systemgebundene und konzentrierte Arbeit, die ausreichend gute Luft, viel Licht und auch Entspannungsmöglichkeiten benötigt. Ihr **BASIS** Office Center Gießen bietet auch für dieses Berufsfeld alles, was gebraucht wird:

- + ● Mietfläche ca. 1.301 m<sup>2</sup>
- + ● Zusätzlicher Konferenzraum oder Einzelbüros für Teamleitung anmietbar
- + Kompaktes, großes Raumangebot
- + Raumaufteilung und Ausgestaltung nach Mieterwunsch
- + Moderne technische Grundausstattung durch die Telekom
- + Viel Tageslicht und Terrasse zum Entspannen und Rauchen
- + Eigener abgrenzbarer Lagerraum oder Küchenraum möglich
- + Repräsentative Ausstrahlung: wichtig für Auftraggeber-Empfänge und Visiten
- + + Gute Erreichbarkeit für Studenten, Teilzeit-Jobber oder Vollzeit-Angestellte
- + + Im Untergeschoss ca. 150 m<sup>2</sup> Lagerfläche
- + + Sanitäre Bereiche und Aufenthaltsräume im Gebäude

# M!ETMODELL CALLCENTER DE LUXE.

# RAUMVARIANTEN

## SO WIE SIE ES BRAUCHEN.



### Mit Übergängen von Intern, Halbintern, Offen

Bei den Möglichkeiten, Büros anzumieten, können Sie nicht nur die Anzahl der Büroräume und die Gesamtmietfläche bestimmen, Sie haben auch die Wahl zwischen internen, halbinternen und offenen Nutzflächen. Dabei können Sie die Übergangsräume zwischen Foyer und Ihren Büros in unterschiedlicher Weise nutzen oder auch vollständig als Ihre interne Nutzfläche mieten und gestalten. So erlangen Sie eine größere Variabilität für Ihre Raumplanung und Ihr Gesamtkonzept. Das **BASIS** Office Center Giessen bietet beachtliche Möglichkeiten.

- + ● Gesamtnutzfläche Flügel B+F-J ca. 1.770 m<sup>2</sup>
- + ● Variabel mietbare Flächen Flügel A
- + Kompaktes, großes Raumangebot
- + Raumaufteilung und Ausgestaltung nach Mieterwunsch
- + Moderne technische Grundausstattung durch die Telekom
- + Viel Tageslicht und Terrasse zum Entspannen und Rauchen
- + Zusätzlicher Konferenzraum oder Einzelbüros für Teamleitung anmietbar
- + Sanitärebereiche und Aufenthaltsräume im Gebäude
- + Eigener abgrenzbarer Lagerraum oder Küchenraum möglich
- + Repräsentative Ausstrahlung: wichtig für Auftraggeber-Empfänge und Visiten
- + Gute Erreichbarkeit für Studenten, Teilzeit-Jobber oder Vollzeit-Angestellte

# SCHWARM!NTELLIGENZ



Kreativität ist auch in Verwaltungsbereichen gefragt, nicht nur unter Künstlern, Köchen und Konstrukteuren. In Ihrem **BASIS** Office Center Gießen treffen Verwaltungsspezialisten und Manager aus unterschiedlichen Branchen aufeinander: ein riesiger Fundus an Wissen und Erfahrung! Profitieren Sie davon: in Gesprächen und Meetings, auf Konferenzen oder in Arbeitspausen. Und genießen Sie eine angenehme und anregende Zeit unter Berufskollegen und Freunden. Erfolg und Stabilität beruhen auf breiten Wurzeln.

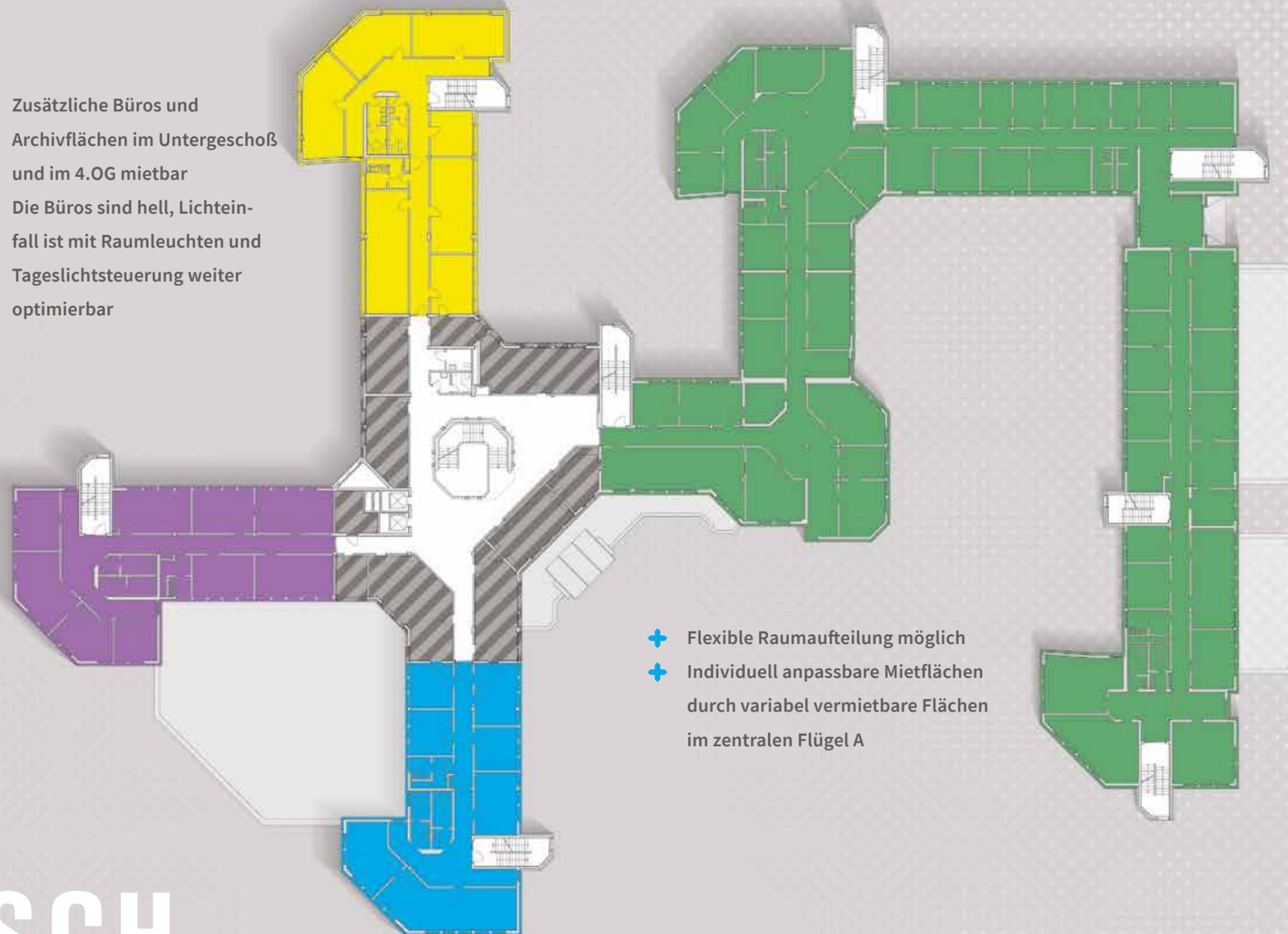
**AUSTAUSCH  
MIT  
ANDEREN  
BRINGT VORAN.**

## Mieten Sie eine vollständige Etage nur für sich!

Auch für diese Option gibt es Ihr **BASIS** Office Center Gießen: Ihr beruflicher Startplatz ist eine eigene Etage mit Büros unterschiedlicher Größe und Anordnung, insgesamt ca. 1.750 m<sup>2</sup> allein für Ihr Unternehmen! Und im Erdgeschoss haben Sie den perfekten Empfang mit Aufenthaltsbereichen und mietbarem Multimedia-Konferenzraum. Es geht allerdings auch bescheidener: Die kleinste Büroeinheit der 1. Etage umfasst 335 m<sup>2</sup>; sie kann je nach Bedarf erweitert werden. **BASIS** Office Center Gießen passt sich Ihrem Bedarf und Ihren Wünschen an.

- + Zusätzliche Büros und Archivflächen im Untergeschoß und im 4.OG mietbar
- + Die Büros sind hell, Lichteinfall ist mit Raumleuchten und Tageslichtsteuerung weiter optimierbar

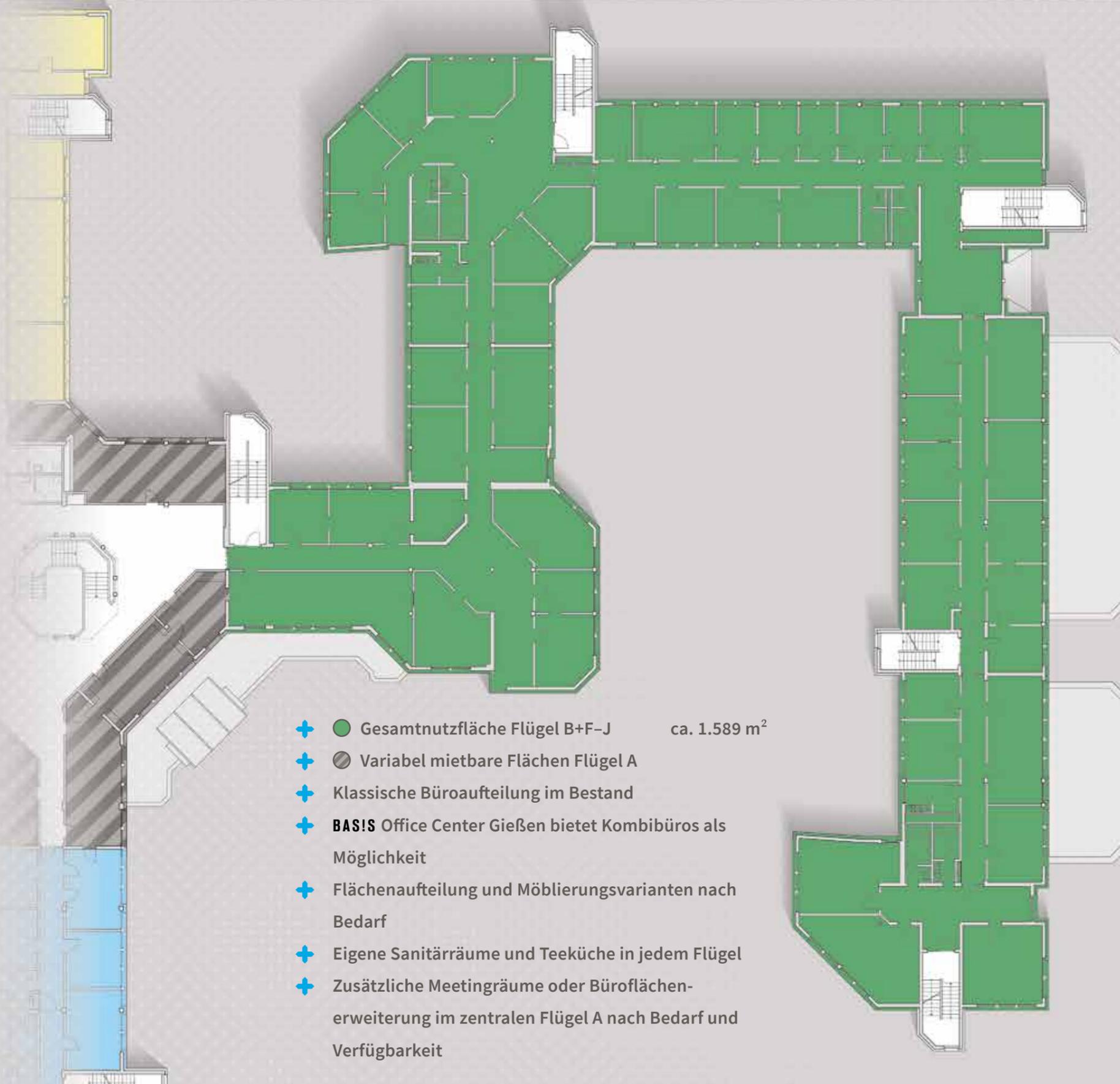
- + Gesamtmietfläche der 1. Etage ca. 2.835 m<sup>2</sup>
- + ● Mietfläche Flügel B+F-J ca. 1.589 m<sup>2</sup>
- + ● Mietfläche Flügel C ca. 372 m<sup>2</sup>
- + ● Mietfläche Flügel D ca. 358 m<sup>2</sup>
- + ● Mietfläche Flügel E ca. 224 m<sup>2</sup>
- + ● Variabel mietbare Flächen Flügel A



- + Flexible Raumaufteilung möglich
- + Individuell anpassbare Mietflächen durch variabel vermietbare Flächen im zentralen Flügel A

# PLATZHIRSCH

## DREHEN SIE DAS GANZ GROSSE RAD.



- + ● Gesamtnutzfläche Flügel B+F-J ca. 1.589 m<sup>2</sup>
- + ● Variabel mietbare Flächen Flügel A
- + Klassische Bürouaufteilung im Bestand
- + **BASIS** Office Center Gießen bietet Kombibüros als Möglichkeit
- + Flächenaufteilung und Möblierungsvarianten nach Bedarf
- + Eigene Sanitärräume und Teeküche in jedem Flügel
- + Zusätzliche Meetingräume oder Büroflächen-erweiterung im zentralen Flügel A nach Bedarf und Verfügbarkeit

## Bestandsbüros oder großräumige Kombibüros.

Am Beispiel des Gebäudeteils der Flügel B+F werden Ihnen unterschiedliche Flächennutzungen für unterschiedliche Bürokonzepte vorgestellt: Es gibt die Möglichkeit, vorhandene Bestandsbüros in klassischer Bürouaufteilung zu nutzen. Sie können sich aber auch für Kombibüros nach dem Konzept einer offenen Bürolandschaft entscheiden. Hierbei sind unterschiedliche Raumaufteilungen denkbar. Dabei können die unterschiedlichen Raumaufteilungen zugleich unterschiedlichen Bürofunktionen dienen. Die Art der Bürolandschaft sollte Ihren speziellen Anforderungen entsprechen.

# WANDLUNGS FÄHIG

## ARBEITSWELTEN NACH IHREM BEDARF.

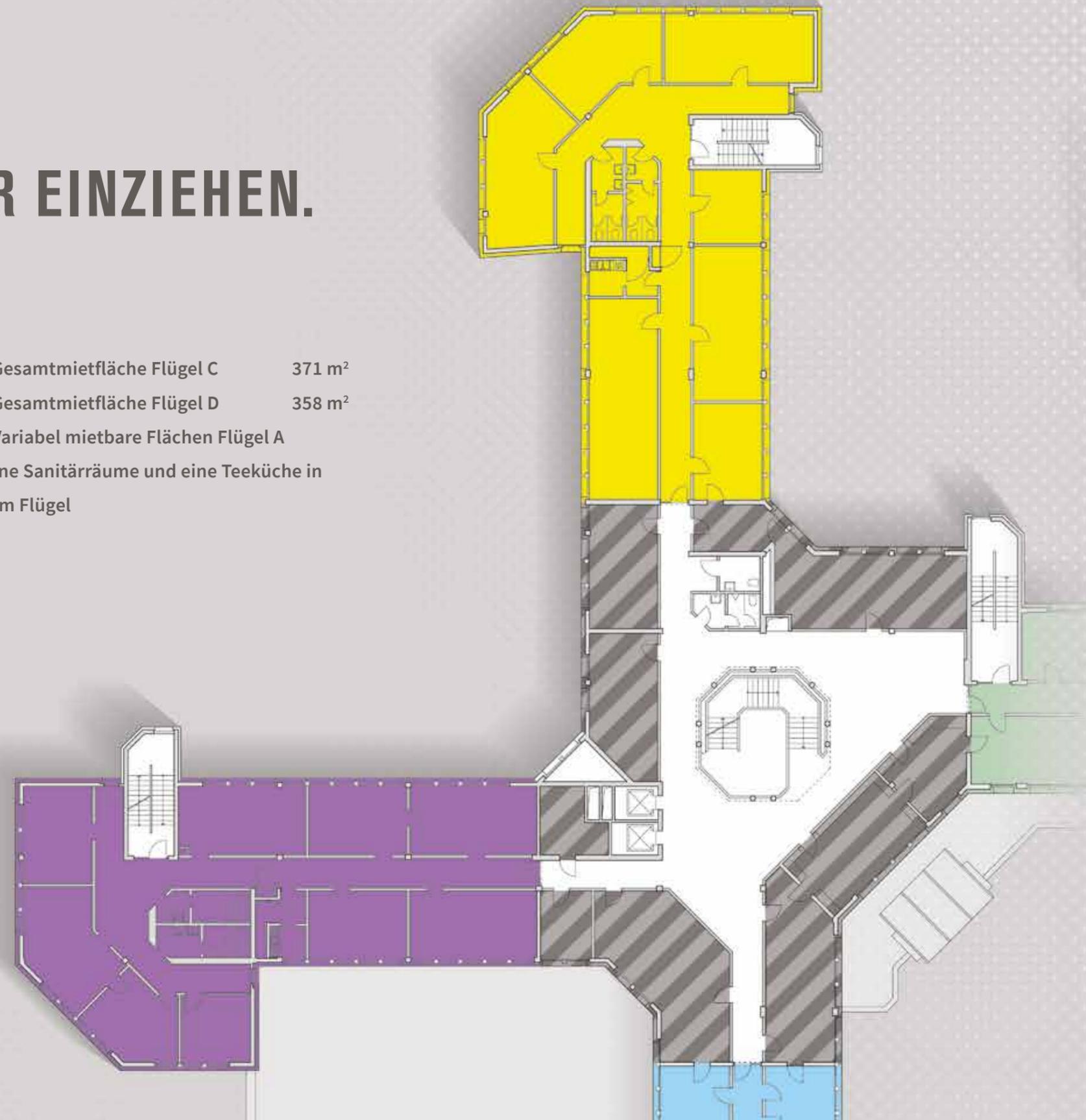
# RESERV!ERT

## HIER KÖNNTE IHRE AGENTUR EINZIEHEN.

- + ● Gesamtmietfläche Flügel C 371 m<sup>2</sup>
- + ● Gesamtmietfläche Flügel D 358 m<sup>2</sup>
- + ● Variabel mietbare Flächen Flügel A
- + + Eigene Sanitärräume und eine Teeküche in jedem Flügel

### Nicht nur träumen, einfach mal durchrechnen.

In diesen Flächennutzungsmodellen der Flügel C und D werden unterschiedlich große Flächenangebote ausgewiesen. Beim Flügel C wurde zusätzlich ein eigener Zugang erschlossen: sei es als Raumgewinn für den internen Empfang und die Gästebetreuung oder als zusätzliche Kontrollschleuse für den Besucherverkehr oder als Raum für Präsentation und Information. In beiden Modellen bieten sich sowohl einfache Arbeitsräume als auch mögliche repräsentative Räume an: Je tiefer die Räume, desto höher Dienstrang und Funktion.



# DAS WOLLTEN

Ob Steuerbüro oder Redaktion, ob Werbeagentur oder Interessenverband: Erst das passende Büro „besiegelt“ den Status. Wo sollte man auch sonst professionell arbeiten? Im **BASIS** Office Center Gießen finden Sie sowohl

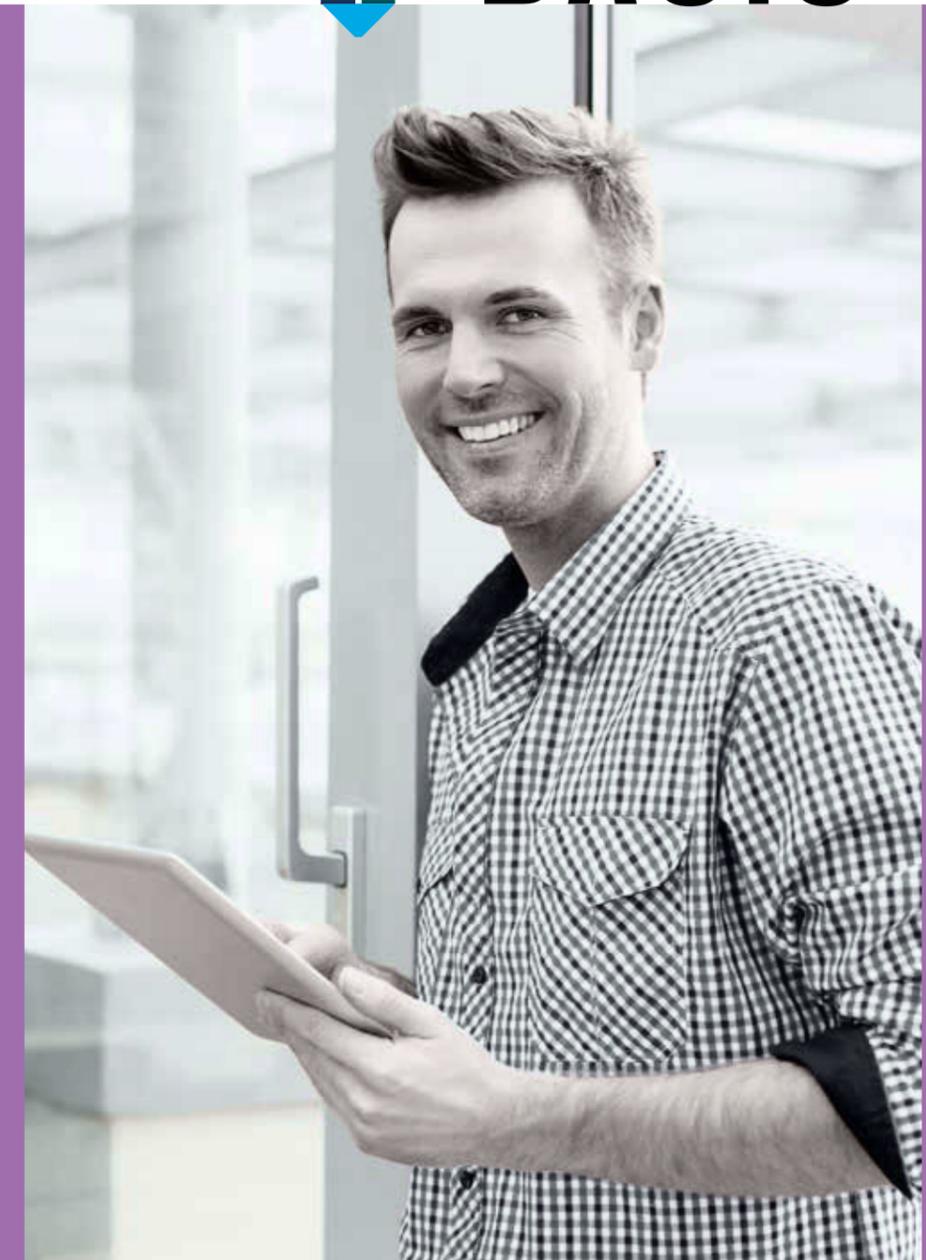
# SIE

ruhige und moderne Büros als auch Platz für Besucher. Dieser Imagegewinn durch Größe, Fülle und Lebendigkeit kommt auch Ihnen zugute. Hier ist Ihr Ort für Konzentration und Kommunikation.

# DOCH SCHON

# IMMER.

# MEHRWERT

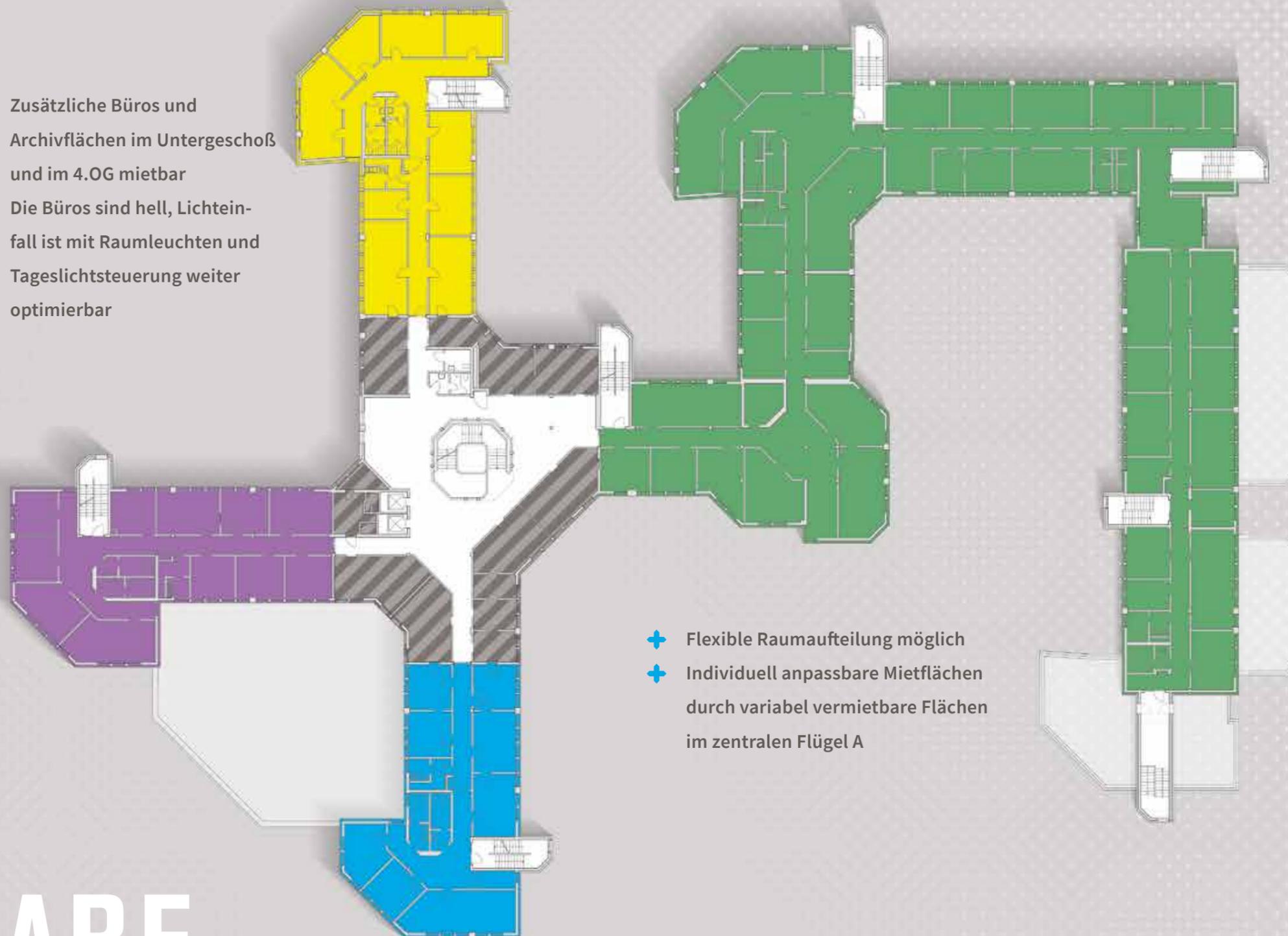


## BASIS Office Center Giessen ist offen für moderne Verwaltungsstrukturen

Wenn Sie eine ganze Etage benötigen, dann stehen Ihnen hier ca. 1.750 m<sup>2</sup> zur Verfügung. Die Flächenstruktur entspricht der 1. Etage. Jeder Flügel ist auch separat oder paarweise mietbar. Sie wissen selbst am besten, wie viel Platz Sie heute und in Zukunft brauchen werden.

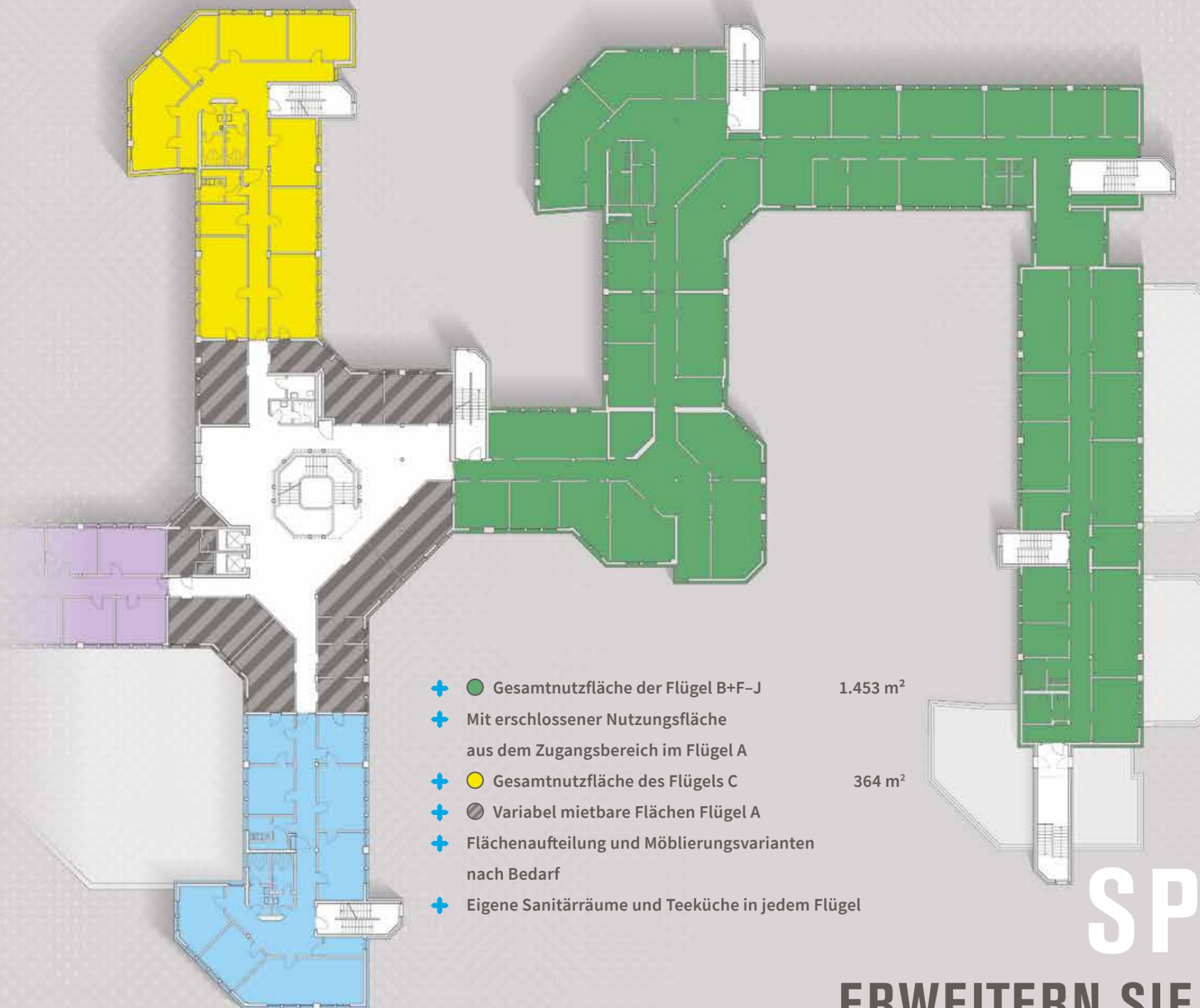
- + Zusätzliche Büros und Archivflächen im Untergeschoß und im 4.OG mietbar
- + Die Büros sind hell, Lichteinfall ist mit Raumleuchten und Tageslichtsteuerung weiter optimierbar

- + Gesamtmietfläche der 2. Etage ca. 2.785 m<sup>2</sup>
- + ● Mietfläche Flügel B+F-J ca. 1.453 m<sup>2</sup>
- + ● Mietfläche Flügel C ca. 364 m<sup>2</sup>
- + ● Mietfläche Flügel D ca. 373 m<sup>2</sup>
- + ● Mietfläche Flügel E ca. 297 m<sup>2</sup>
- + ● Variabel mietbare Flächen Flügel A



- + Flexible Raumaufteilung möglich
- + Individuell anpassbare Mietflächen durch variabel vermietbare Flächen im zentralen Flügel A

# PLATZBEDARF FÜR ANFORDERUNGSPROF!LE NACH MASS.



## Erschließung von zusätzlichen Bereichen.

Sowohl das Flächennutzungsmodell für den Gebäudeteil der Flügel B und F als auch das Flächennutzungsmodell für den Flügel C weist die zusätzliche Erschließung der Zugangsbereiche für mögliche Nutzungskonzepte aus. Die zusätzlichen Bereiche können aber auch als offene Bereiche für alle „Büro-Anrainer“ erhalten bleiben. Wer expandieren möchte, kann es tun, solange die Möglichkeit dazu besteht. Ergreifen Sie Ihre Chance!

Beachten Sie, dass die großen zusammenhängenden Flächen durch zusätzliche Räumlichkeiten im zentralen Flügel A flexibel nach Bedarf und Verfügbarkeit erweitert werden können.

# SPIELRÄUME

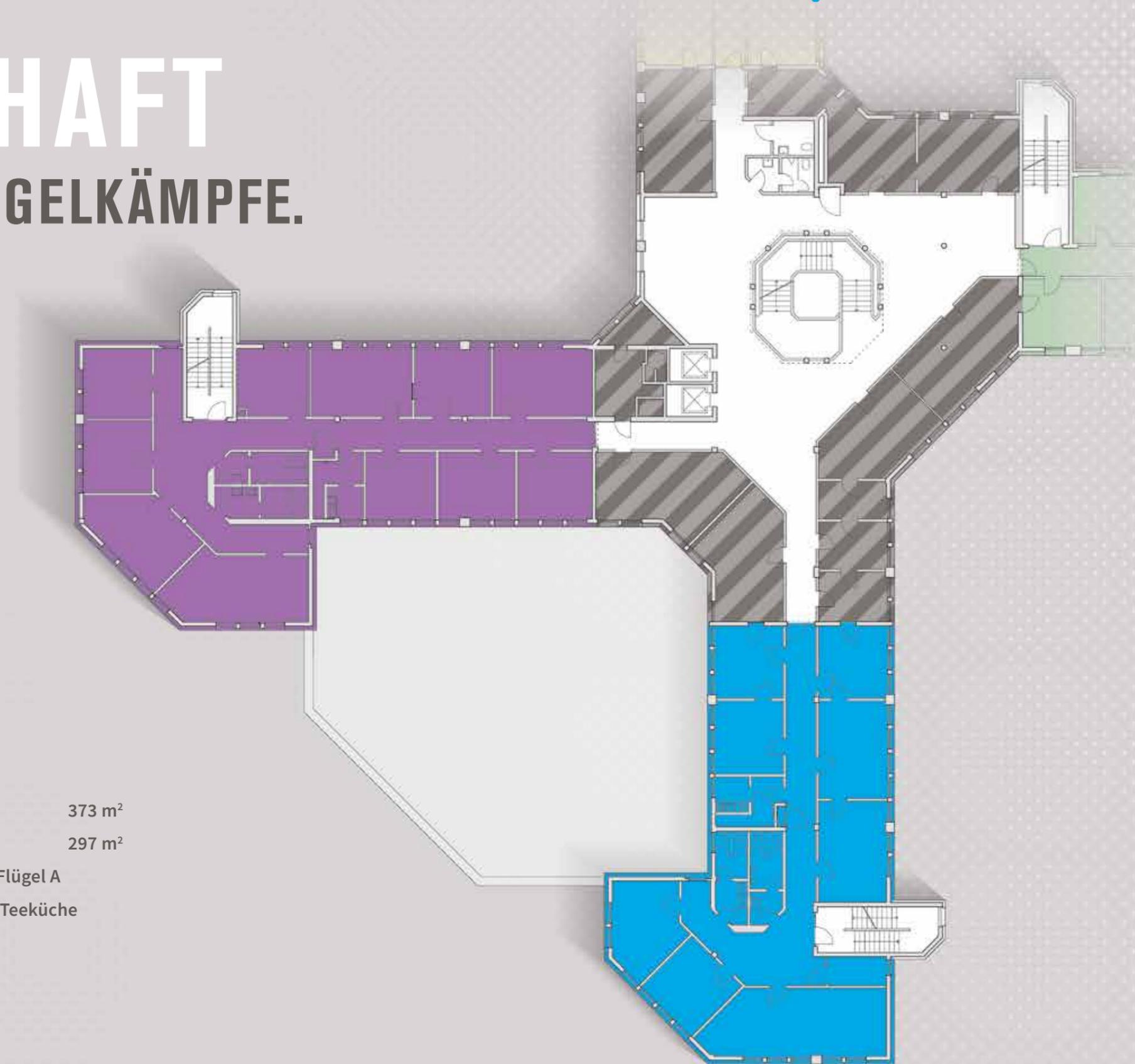
## ERWEITERN SIE IHRE BÜROFLÄCHEN.

# PARTNERSCHAFT M!TEINANDER STATT FLÜGELKÄMPFE.

## Erleben Sie Mieter mit Gemeinschaftssinn.

Theoretisch kann jeder Flügel einer jeden Etage von einem anderen Nutzer besetzt werden: mit unterschiedlichen inhaltlichen, konzeptionellen und kommunikativen Akzenten. **BASIS** Office Center Gießen bietet die Chance zu einem offenen Miteinander. Dabei spielen die Gemeinschaftsräume eine entscheidende Rolle. Der gemeinschaftlich genutzte Flächenanteil kann größer oder kleiner ausfallen: je nach Flächennutzungskonzept einer jeden Mietpartei. Genügend Platz für alle bleibt jedoch in jedem Falle.

- + ● Gesamtmietfläche Flügel D 373 m<sup>2</sup>
- + ● Gesamtmietfläche Flügel E 297 m<sup>2</sup>
- + ● Variabel mietbare Flächen Flügel A
- + ● Eigene Sanitärräume und eine Teeküche in jedem Flügel



# WOLKENHAHN

**JETZT SIND SIE GANZ OBEN**

## **Best Place ever.**

Die erste Empfehlung für einen Gesamtagent-Nutzer lautet: Nehmen Sie das oberste Geschoss. Das ist die Königsstellung über allen anderen. Ihre „Wolke 7“, Ihr „Business-Himmel“. Der Vorzug der obersten Etage ist nicht nur das Prestige, sondern auch zunehmende Stille. Hier gehört Ihnen einfach alles. Ungeteilt. Es geht nicht um Egoismus, sondern um ein Privileg. Und dieses Privileg genießen nicht die Zögerlichen, sondern immer die schnell Entschlossenen.

**ANGEKOMMEN.**

# BAS!SDEMOKRATIE

## ETAGENZENTRUM ALS PIAZZA.

- + Meetingpoint wird zur Piazza erweitert
- + Hier kreuzen sich Blickachsen und Funktionen
- + Offenheit und Transparenz sind Ansprüche der Moderne
- + Um den Mittelpunkt gruppieren sich Sitzcken, Meeting- und Arbeitsbereiche
- + Raumnutzung entspricht Mietern mit großem Kommunikationsbedarf
- + Transparenz und Kommunikation beflügeln die Kreativität

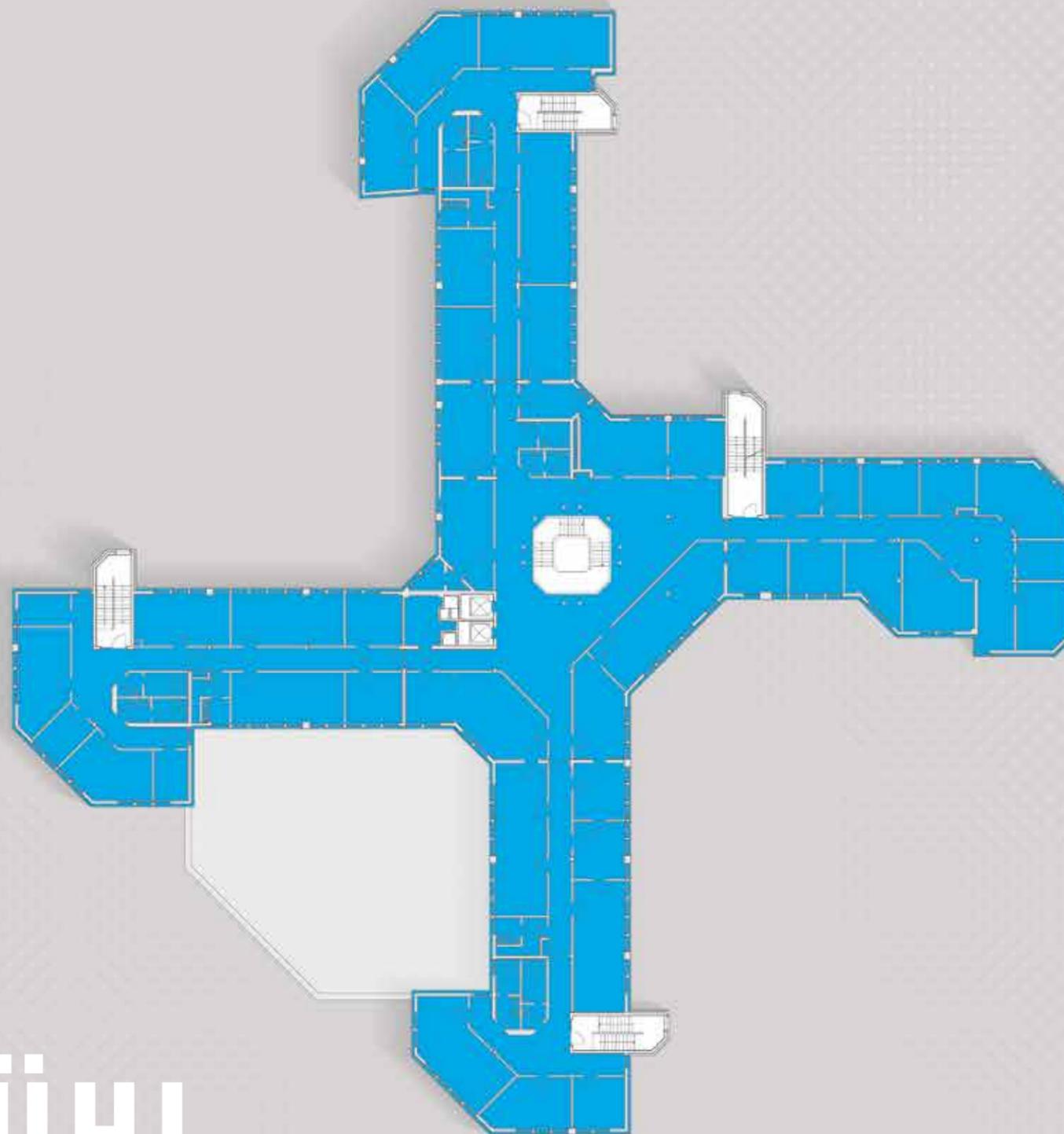
### Zukunft ist Offenheit nach allen Seiten.

Der Mittelpunkt der Etage kann auch als offene Piazza gestaltet werden. Die vormals angrenzenden Büros sind nun transparent gestaltet oder offenen Räumen gewichen. Der Meetingpoint ist nicht nur in der Fläche deutlich gewachsen, er bietet auch bessere Chancen für die unterschiedlichen Nutzeransprüche. Diese Gestaltungsvariante ist modern, kommunikativ und integrativ.

## BASIS Office Center Gießen ist offen für moderne Verwaltungsstrukturen

Die erste Empfehlung für einen Gesamtagent-Nutzer lautet: Nehmen Sie das oberste Geschoss. Das ist die Königsstellung über allen anderen. Ihre „Wolke 7“, Ihr „Business-Himmel“. Der Vorzug der obersten Etage ist nicht nur das Prestige, sondern auch zunehmende Stille. Hier gehört Ihnen einfach alles. Ungeteilt. Es geht nicht um Egoismus, sondern um ein Privileg. Und dieses Privileg genießen nicht die Zögerlichen, sondern immer die schnell Entschlossenen.

+ ● Gesamtmietfläche 3. Etage ca. 1.738 m<sup>2</sup>



- + Flexible Raumgrößen von Einzel- bis Großraumbüro möglich
- + Ausstattung nach Vereinbarung
- + Zusätzliche Büros und Archivflächen im Untergeschoss und 4. OG mietbar
- + Die Büros sind hell, Lichteinfall ist mit Raumleuchten und Tageslichtsteuerung weiter optimierbar
- + Sanitätsräume und Teeküche in den Flügeln C, D, und E
- + Behinderten WC im Flügel A

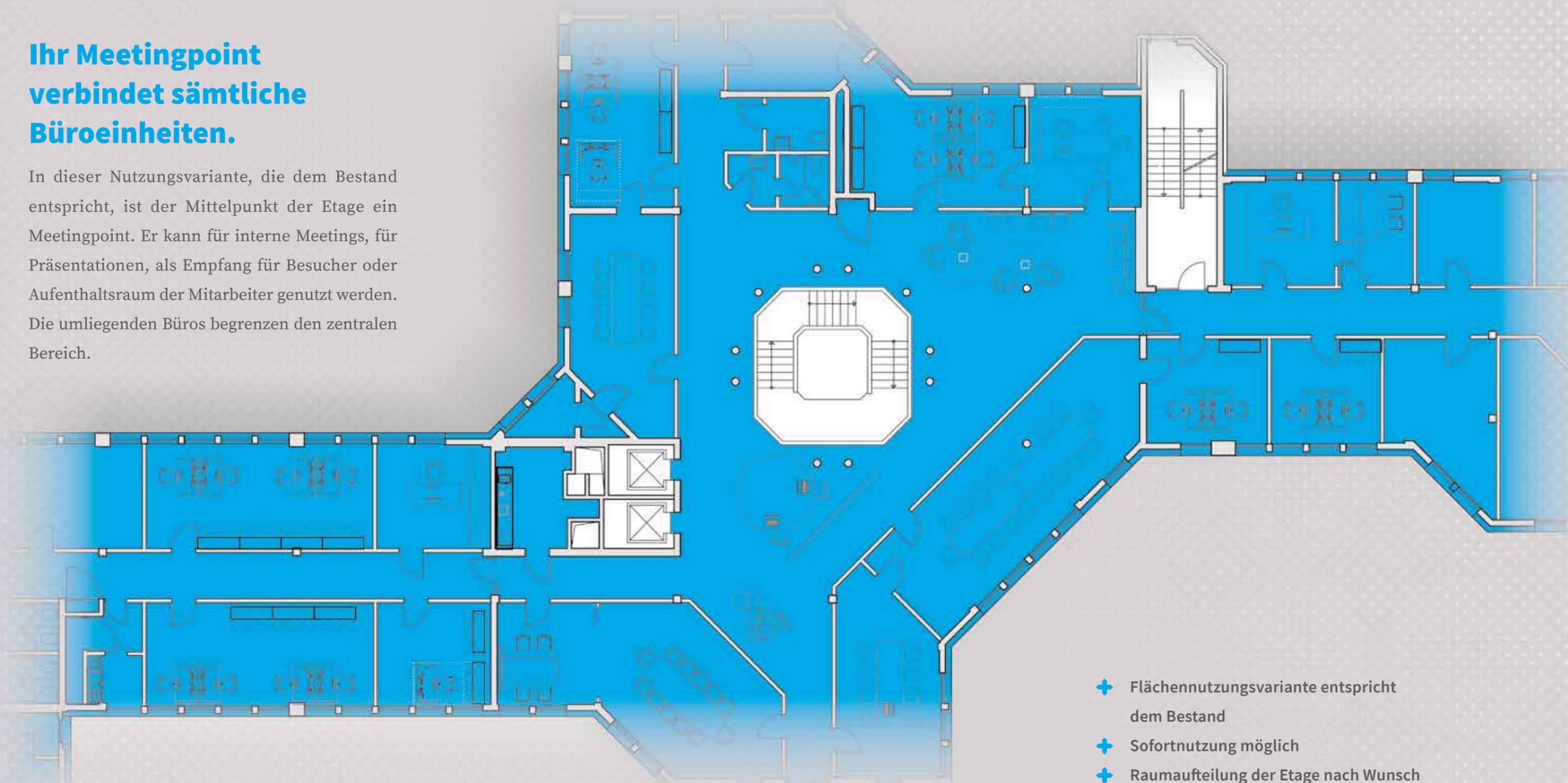
# HOCHGEFÜHL FÜR ANFORDERUNGSPROF!LE NACH MASS.



**MITTELPUNKT**  
HIER LAUFEN ALLE FÄDEN ZUSAMMEN.

## Ihr Meetingpoint verbindet sämtliche Büroeinheiten.

In dieser Nutzungsvariante, die dem Bestand entspricht, ist der Mittelpunkt der Etage ein Meetingpoint. Er kann für interne Meetings, für Präsentationen, als Empfang für Besucher oder Aufenthaltsraum der Mitarbeiter genutzt werden. Die umliegenden Büros begrenzen den zentralen Bereich.



- + Flächennutzungsvariante entspricht dem Bestand
- + Sofortnutzung möglich
- + Raumaufteilung der Etage nach Wunsch veränderbar
- + Mit neuester Kommunikationstechnik ausrüstbar
- + Individuelle Gestaltungs- und Lichtkonzepte integrierbar

# GRAVITATIONSZENTRUM

## IM MITTELPUNKT STEHT KOMMUNIKATION.

# RAUMERLEBNIS



# SO FÜHLEN SICH KUNDEN UND KOLLEGEN

Wenn Raumkonzept, Geschäftsmodell und Kommunikationsstil harmonieren, verbessern sich Arbeitsleistung, Zufriedenheit und Erfolgsaussichten. Mit Ihrem **BASIS** Office Center Gießen gehen Sie einen kraftvollen Schritt in die Zukunft. Freuen Sie sich darauf!



# FENG

# WOHL

# SHU!

Das »Büroensemble Gießen« wurde in der Vergangenheit als Single-Tenant-Objekt angemietet, daher ist die Abtrennung einzelner Mietbereiche zu Mietbeginn ggf. noch nicht abgeschlossen.

Soweit möglich, werden die Versorgungsverträge künftig direkt zwischen Mieter und Versorger geschlossen und der Verbrauch entsprechend direkt abgerechnet. Der Mieter hat jedoch keinen Anspruch auf einen entsprechenden Umbau der Anlagen, oder den Einbau von Zwischenzählern.

Die Stromversorgung des Objektes erfolgt aktuell über einen Energie-Contractor. Über die künftige Stromversorgung wurde noch nicht abschließend entschieden.

Sobald die technischen Voraussetzungen für den Abschluss eigenständiger Versorgungsverträge für die angemietete Mietfläche vorliegen, kann die Vermieterin von der Mieterin den Abschluss eigenständiger Versorgungsverträge verlangen.

#### **Abrechnung von Betriebskosten:**

- + **Verbrauchsabhängige Betriebskosten**
  - Wenn die Möglichkeit zur Ermittlung des Verbrauchs besteht, erfolgt die Abrechnung nach Zählerstand.
  - Wenn keine Zähleinrichtung vorhanden ist,
    - erfolgt die Abrechnung im Verhältnis der Nebenkostenflächen des Mietgegenstandes zu den insgesamt vermieteten Nebenkostenflächen, Leerstandsflächen bleiben insofern außer Betracht.
    - Stromkostenvorauszahlung für Stromverbrauch der Mietfläche entfällt bei Abschluss eines eigenständigen Stromversorgungsvertrages des Mieters
- + **Nicht verbrauchsabhängige Betriebs- und sonstige Kosten**
  - Die Abrechnung erfolgt im Verhältnis der Nebenkostenflächen des Mietgegenstandes zur Gesamt-Nebenkostenfläche der betroffenen Mieteinheiten.

# BETRIEBSKOSTEN ABRECHNUNG GANZ NACH IHREM BEDARF

# MIETANGEBOT

VOM 21. FEBRUAR 2019



<b>Vertragsbeginn</b>	frühestens 01.01.2020
<b>Vertragslaufzeit</b>	5 Jahre
<b>Mietzweck</b>	Büronutzung (umsatzsteuerpflichtig)
<b>Mietsicherheit</b>	drei Monatskaltmieten

## MIETGEGENSTAND GESCHOSS – FLÜGEL

<b>Mietfläche</b>	X.XXX,XX m <sup>2</sup>
<b>Nebenkostenfläche</b>	X.XXX,XX m <sup>2</sup>
<b>Teilmietfläche 1</b>	X.XXX,XX m <sup>2</sup>
<b>Teilmietfläche 2</b>	X.XXX,XX m <sup>2</sup>
<b>PKW-Stellplätze</b>	XX Stück (flächenanteilig)
	Bei Bedarf können weitere PKW-Stellplätze über separate Stellplatz-Mietverträge angemietet werden.
<b>Übergabezustand</b>	wie Bestand

Dieses Mietangebot ist freibleibend unter dem Vorbehalt der Beendigung des aktuellen Mietvertrages und anderweitiger Vermietung.

**Gern möchten wir mit Ihnen die Details unseres Mietangebotes persönlich erörtern. Bezüglich einer Terminvereinbarung können Sie sich jederzeit über die eingangs aufgeführten Kontaktdaten an uns wenden.**

## KALTMIETE

Investmiete	0,00 €/m <sup>2</sup>
Büroflächen	7,00 €/m <sup>2</sup>
Lagerflächen	4,50 €/m <sup>2</sup>
PKW-Stellplätze	24,00 €/Stk.

## BETRIEBSKOSTEN-VORAUSZAHLUNGEN

verbrauchsabhängige Kosten	0,60 €/m <sup>2</sup>
nicht verbrauchsabhängige Kosten	2,30 €/m <sup>2</sup>
Stromkosten der Mietfläche	0,60 €/m <sup>2</sup>

## ÜBERSCHRIFT

Details unseres Mietangebotes persönlich erörtern. Bezüglich einer Terminvereinbarung können Sie sich jederzeit über die eingangs aufgeführten Kontaktdaten an uns wenden.

# NETZWERKE FÜR DIE ZUKUNFT

Willkommen in  
Ihrer Büro-Community!



*DIE ZUKUNFT BEGINNT IM KOPF.*

[www.officecenter-giessen.de](http://www.officecenter-giessen.de)  
☎ 03641. 53730