

HERRIOT'S. Die **Nr. 1**
in Frankfurt-Niederrad.



Premium-Büros.
Ein Begriff füllt sich mit Leben.

HERRIOT'S

1

Die Nr. 1 in Frankfurt-Niederrad.

06

Die Lage.

14

Die Architektur.

20

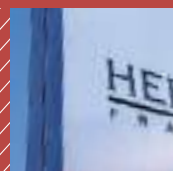
Das Servicekonzept.

30

Technik und Planungen.

38

1



Herriot's. Die Nr. 1 in Frankfurt-Niederrad.

Willkommen bei der Nr. 1.
Selbstbewusst und serviceorientiert.

Die Nr. 1 im Markt werden ist Ziel vieler erfolgreicher Unternehmen. In der Nr. 1 arbeiten können Companys mit Sinn für repräsentative Wirkung und intelligente Standortwahl.

Die Wahl könnte nicht besser sein. Hier ist alles premium. Das gilt nicht nur für die Immobilie an sich, sondern auch für den Anspruch, den dieser Solitär in Frankfurt-Niederrad für seine Mieter formuliert: von der Erreichbarkeit über die Ausstattung bis hin zum einzigartigen Servicekonzept. Wir bieten Ihnen ein perfekt ausbalanciertes Arbeitsumfeld.

www.herriots.de

1

Außenwirkung erster Klasse.
Ästhetisch und repräsentativ.

Arbeiten im Herriot's. Anschrift Herriotstraße 1:
Das ist Ausstrahlung pur. Das Herriot's ist die
weithin sichtbare Landmarke der Bürostadt.

Mit einer Höhe von bis zu 72 Metern überragt das
Herriot's seine Nachbarschaft in jeder Beziehung.
Schon auf den ersten Blick bietet das Gebäude
dem Auge ästhetische Formen.

Der höchste Anspruch hat 4 Flügel ...

Das Herriot's ist mehr als nur ein Gebäude. Die 4 visuell eigenständigen Gebäudeflügel fügen sich zu einem außergewöhnlich interessanten Ganzen zusammen.



1



Herriot's. Die Lage.



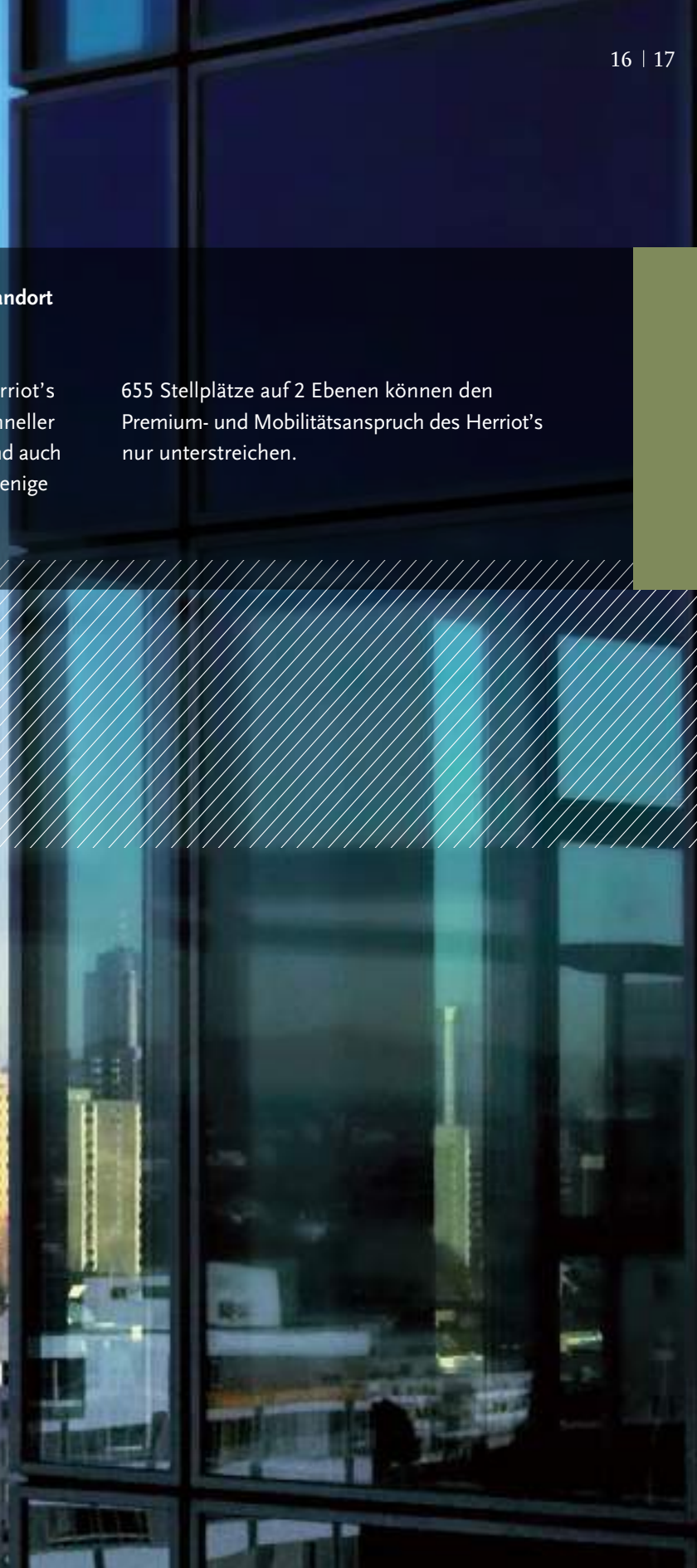
Frankfurter Bankenviertel, Messe und
Frankfurt Airport. Distanz: max. 10 Minuten.

1

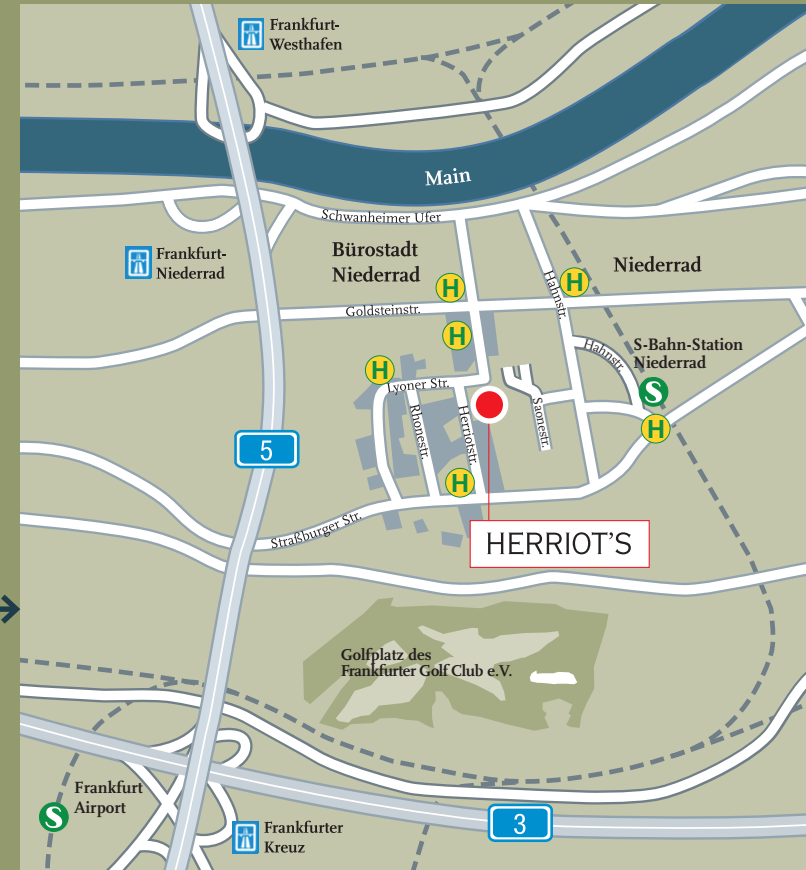
**Das Herriot's ist der eindeutig schnellere Standort
mit Premium-Anspruch.**

Im Vergleich zur Innenstadtlage hat das Herriot's
mehrere entscheidende Vorteile: Sie sind schneller
auf der Autobahn oder am Frankfurt Airport und auch
zur Frankfurter Messe oder City sind es nur wenige
Fahrminuten.

655 Stellplätze auf 2 Ebenen können den
Premium- und Mobilitätsanspruch des Herriot's
nur unterstreichen.



Die Philosophie der Premium-Lage. Wirtschaftlich neu definiert.



Herriot's
Herriotstraße 1
60528 Frankfurt am Main

Das Herriot's ist der optimale Standort für Unternehmen, die sich bewegen. Nationales und internationales Business ohne Verzögerung: Autobahn, Hauptbahnhof und Flughafen sind nur wenige Fahrminuten entfernt.

Wer viel leistet, bewegt sich mehr als andere: Kundentermin in London, Events in New York, Lieferantenauswahl in Frankfurt, Lobbyarbeit in Berlin. Alles leicht zu erreichen. Erreichbarkeit zählt wirtschaftlich mehr als innerstädtische Lagen. Das ist premium im 21. Jahrhundert!

Durchschnittliche Entfernungen via PKW und ÖPNV

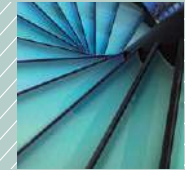
Herriot's → Niederrad Bahnhof	4 Min. fußläufig (Haltestelle für S-Bahn, Regionalbahn, IC und ICE)
Herriot's → Hauptbahnhof	5 Min.
Herriot's → Frankfurt Airport	10 Min.
Herriot's → Hauptwache	10 Min.
Herriot's → Stadtmitte (Römer)	11 Min.

1

1



Herriot's. Die Architektur.



A photograph of a modern architectural courtyard. The courtyard is enclosed by multi-story buildings with large glass facades and dark, textured panels. In the center, several young trees are planted in wooden frames. The ground is paved with light-colored tiles. The overall atmosphere is clean, modern, and open.

Die Wirkung: offen,
harmonisch und
statusorientiert.

Die Ausgewogenheit zwischen den verwendeten Materialien und dem architektonischen Konzept vermittelt Geschäftspartnern und Mitarbeitern einen Eindruck, der den Premium-Anspruch signalisiert: eine harmonische Verbindung von Selbstbewusstsein, Atmosphäre und Geschmack.

Durchatmen, Luft holen und Energie tanken.

Einzigartiges Konzept:
Das Herriot's bietet großzügige
Grünanlagen rund um das
Gebäude als Erholungsflächen
für schöpferische Pausen.



Das Entree: transparent,
imposant und großzügig.

Der Empfangsbereich des Herriot's: ein imposantes,
repräsentatives Entree für Ihre Geschäftspartner.

Mit einer Höhe von 52 Metern hinterlässt die
Eingangshalle des Herriot's bei jedem Besucher
nachhaltige Wirkung und ist zugleich der zentrale
Kommunikationstreff mit sagenhaften 900 m².

Die Eingangshalle: hell, freundlich und kommunikativ.

1

**Es ist nicht die Großzügigkeit, die den Eindruck macht.
Sondern das Zusammenspiel aller Elemente.**

8 gläserne Fahrstühle tragen zum monumentalen Gesamteindruck bei. Die Eingangshalle ist Treffpunkt, Aufenthaltsraum und auch der Zugang zum stark frequentierten Herriot's Restaurant und zum Corporate-Fitness-Center. Die Kaffeebar bietet Raum für kleine Pausen zwischendurch und lockere Meetings.



1



Herriot's. Das Servicekonzept.



Das Herriot's bietet seinen Mietern ein absolut hochwertiges Restaurant mit gesunder saisonaler Küche.

Leichtes, abwechslungsreiches und immer frisches Essen aus der Region, variierend nach Saison und ernährungsphysiologischer Ausgewogenheit. Das ist die anspruchsvolle Philosophie der Gastronomiebetreiber des Restaurants im Herriot's, die Kochkunst mit Kreativität und höchster Dienstleistungsqualität verbinden.





Auch das gehört zu einem Premium-Standort: die kurzfristig zusätzlich anzumietenden Konferenzräume im Herriot's. Meetings und Catering für bis zu 90 Personen, voll ausgestattet für Videokonferenzen, Filmvorführungen, Schulungen und Vorträge.

Mieten Sie Konferenzräume und/oder Einzelbüros unter Tel.: (069) 71 71 30



Der Empfang ist gleichzeitig auch das Service-Center des Herriot's. Freundliches Personal kümmert sich 24 Stunden exklusiv um Ihre Bedürfnisse.

Fitness ist der Schlüssel
für hohes Leistungspotential.

Ebenfalls im Haus: Sona Positive Health. Corporate
Fitness auf ca. 400 m². Mit hochwertigen Geräten,
kompetenten Betreuern und attraktiven Kurs-
programmen ist es das ideale Angebot für aktives
Gesundheitsmanagement am Arbeitsplatz.

1

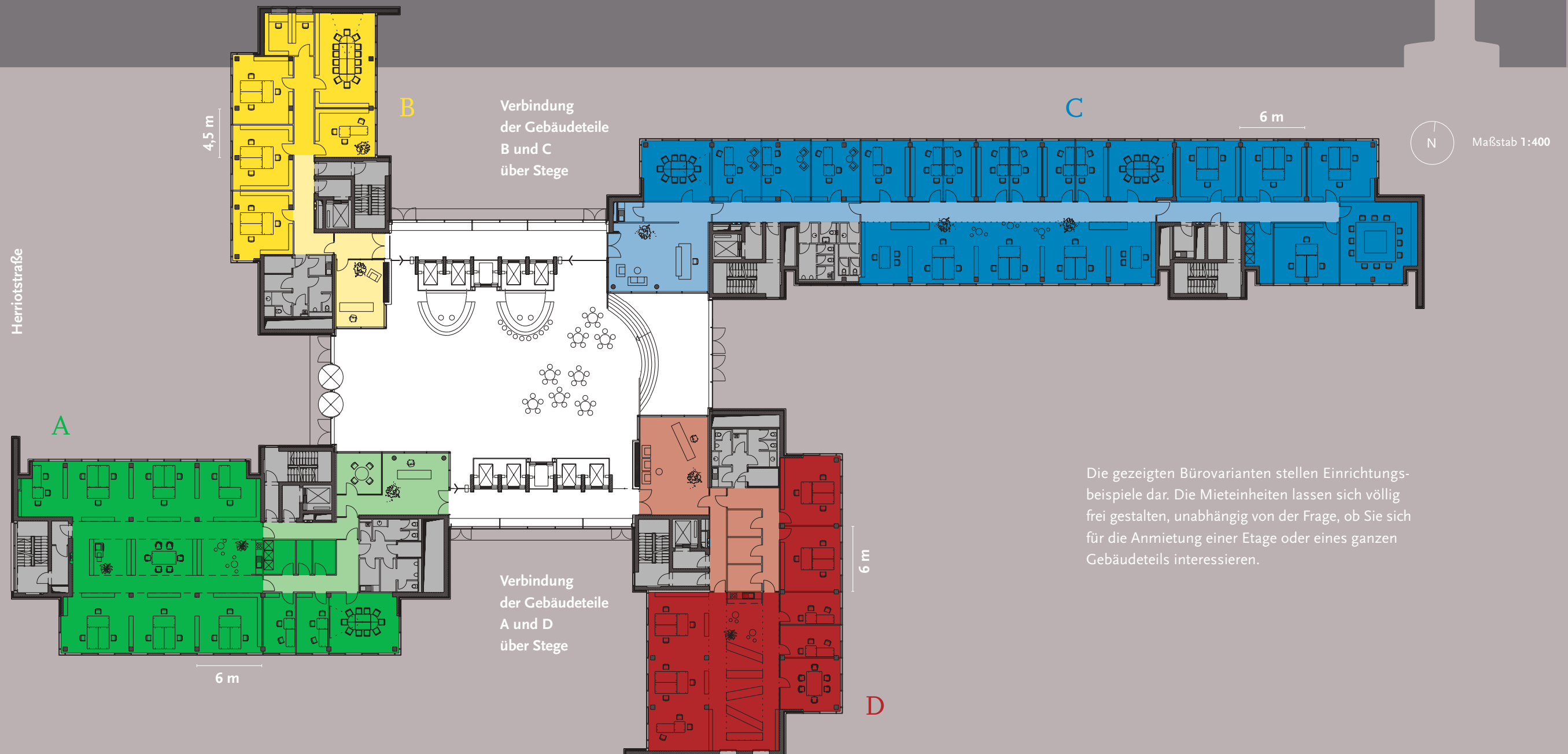
1



Herriot's. Technik und Planungen.



Regelgeschoss.



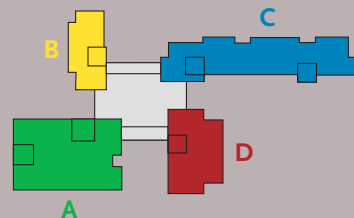
Belegungsplanungen 8.OG. Beispiele.

1

Bauteil A: Kombibüros



30 Arbeitsplätze, davon 4 temporär



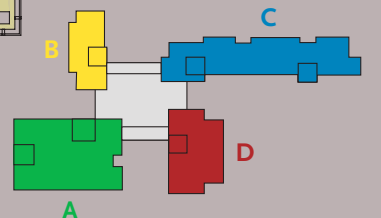
Maßstab 1:250

Bauteil D: Open Space



32 Arbeitsplätze

- Leitungsbüro
- Einzelbüro
- Gruppenbüro
- Besprechungsraum
- Archiv, Kopierraum
- Sanitärbereich, Teeküche
- Verkehrsfläche, Büro
- Verkehrsfläche, Treppe



Ausstattungsbeispiele.



Stilsicherheit inklusive.



Der architektonische Charakter des Herriot's erlaubt nahezu jeden Gestaltungsstil. Mehr noch: Das Ambiente aus Glas und hochwertigen Materialien wertet die individuelle Ausstattung auf und unterstreicht den ästhetischen Anspruch des Gestalters.

Mietflächen.

Ausstattung.

1



Alle Angaben in m²						
Gebäudeteil	B	C	Gesamt	A	D	Gesamt
Etage						
1. OG	366	773	1.139	487	512	999
2. OG	338	860	1.198	610	497	1.107
3. OG	373	935	1.308	649	521	1.170
4. OG	373	934	1.307	649	521	1.170
5. OG	373	934	1.307	649	521	1.170
6. OG	373	935	1.308	649	520	1.169
7. OG	373	935	1.308	649	521	1.170
8. OG	373	935	1.308	649	521	1.170
9. OG	373	935	1.308	649	521	1.170
10. OG	373	936	1.309	649	521	1.170
11. OG	373	953	1.326	649	377	1.026
12. OG	–	953	953	664	–	664
13. OG	–	987	987	699	–	699
14. OG	–	948	948	658	–	658
15. OG	–	562	562	704	–	704
16. OG	–	63	63	658	–	658
17. OG	–	–	–	510	–	510
18. OG	–	–	–	74	–	74
19. OG	–	–	–	–	–	–
Gesamt	4.061	13.578		10.905	5.553	

- **Flächen:**
ca. 37.300 m² Bürofläche
und ca. 3.000 m² Lagerfläche
- **Repräsentative Büroeinheiten**
ab 300 m² (Einzelbüros ab ca. 60 m²
für kurzfristigen Bedarf)
- **Tiefgarage:** 655 Stellplätze auf 2 Etagen,
Kundenparkplätze im öffentlichen Bereich
- **2 Zufahrten zum Gebäude:**
über Herriot- oder Saonestraße
- Repräsentative 52 m hohe,
900 m² große **Eingangshalle**
- **Restaurant** im Erdgeschoss mit
hauseigener Küche und Sommerterrasse
- **Kaffeebar** im Foyer
- **Catering** im Haus
- **Empfang** 24 Stunden besetzt
- Zusätzlich anzumietende **Konferenzräume**
für 8 bis 90 Personen, voll ausgestattet für
Videokonferenzen, Filmvorführungen,
Schulungen und Vorträge (bis max.
660 Personen)
- **Fitness-Center** im Erdgeschoss
- **Großzügige Außenanlagen zur Erholung**
- **Maße:** Deckenhöhe 3,00 m,
Regeltiefe 5,30 m,
Rastermaß 1,50 m x 5,30 m,
Stützenraster 6,50 m x 7,30 m
- **Aufteilung:** Einzel-, Kombi- und Großraumbüros
- **Individuell regelbare Klimatisierung**, anpassbar
an unterschiedliche Mieteranforderungen
- **Frischluftzufuhr** durch Lüftungsanlagen
und zu öffnende Fenster
- Innen liegender **Blendschutz**, Stehleuchten,
direkte und indirekte Beleuchtung
- **Hohlraumboden** im Bürobereich
- **Doppelbodenkanal** im Brüstungs- und Flurbereich
- **Nutzlast der Decken:** 5 kN/m²
- **Hochwertige Teeküchen und sanitäre Einrichtungen**
- **8 Panoramaaufzüge, Lastenaufzüge** in jedem Bau-
teil
- **Zutrittskontrollsystem**
- **Telefon- und EDV-Verkabelung** standardmäßig
bis zum Verteiler in den Etagen
- **Zentraler Serverraum**
- **Vollbesprinklerung**

BREEAM In-Use Zertifikat „Save Building“. TÜV-geprüfte Sicherheit im Herriot's! Der TÜV Hessen hat das Herriot's als erste Immobilie in Frankfurt am Main mit dieser Anerkennung ausgezeichnet.



Premium im Anspruch und in der Ausführung.
Wir sehen uns im Herriot's!

1

Nehmen Sie Kontakt auf!
Tel. (069) 71 47 - 15 67
www.herriots.de

.Deka
Immobilien

Deka Immobilien GmbH

Lyoner Str. 13
60528 Frankfurt am Main
Postfach 11 05 23
60040 Frankfurt

Telefon: (0 69) 71 47 - 0
Telefax: (0 69) 71 47 - 35 29
www.deka-immobilien.de

 **Finanzgruppe**