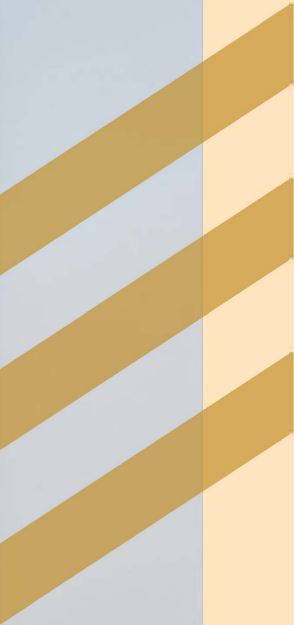


coleman 10





Gelegen in den Gateway Gardens, direkt am Stadtwald



EIN BÜRO, SO INDIVIDUELL WIE IHR UNTERNEHMEN

Maßgeschneiderte Büros für
Groß- und Kleinunternehmen

Für wen ist coleman 10 besonders geeignet?

- Unternehmen mit hoher Reisetätigkeit
- Internationale Unternehmen
- Flughafenaffine Unternehmen
- Corporate Headquarters
- Wissenschaft und Forschung
- Netzwerkaffine Unternehmen

One Size fits all? Nicht bei uns. Weil wir wissen, wie wichtig die Arbeitsumgebung für Ihren Unternehmenserfolg ist, schaffen wir die perfekte Lösung für Sie und Ihre Mitarbeiter.

Ihr Büro muss Ihr Unternehmen widerspiegeln. Benötigen Sie viele Besprechungsräume? Arbeiten Ihre Teams gerne im Großraumbüro? Oder wünschen sie sich Ruhe für Ihre Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen?

Wir hören genau zu und gestalten ein Büro nach Ihren Wünschen. Werden Sie Teil eines außergewöhnlichen Projektes und profitieren Sie vom Spirit von Gateway Gardens.

KEY FACTS

| | |
|---------------------|--------------------------|
| Nutzung | Bürohaus |
| Fertigstellung | 1. Quartal 2026 |
| Gesamte Mietfläche | ca. 5.308 m ² |
| Pro Etage | ca. 824 m ² |
| PKW-Stellplätze | 80 in 2 UGs |
| Fahrrad-Stellplätze | 67 |

IHRE VORTEILE

- + **Mobilität**
Unmittelbare Nähe zur S-Bahn Station Frankfurt am Main Gateway Gardens sowie zum Flughafen Frankfurt (T2)
- + **Serviced Apartments**
smartments Frankfurt Airport direkt nebenan
- + **Wellbeing**
Ausblick auf den Wald, Grünzugang, öffentbare bodentiefe Fenster und Klimatisierung
- + **Atmosphäre**
Bodentiefe Fenster mit Blick auf die Skyline
- + **Nachbarschaft**
Neues Quartier Gateway Garden Gastronomie, Kantine, Kindergarten, uvm.
- + **Individualisierung und Flexibilität**
Eigene Gestaltung und Grundrisskonzeption nach Wunsch durch den Mieter, Anmietung im Maßanzug möglich



Bessie-Coleman-Straße 10
60549 Frankfurt am Main



BESTE LAGE

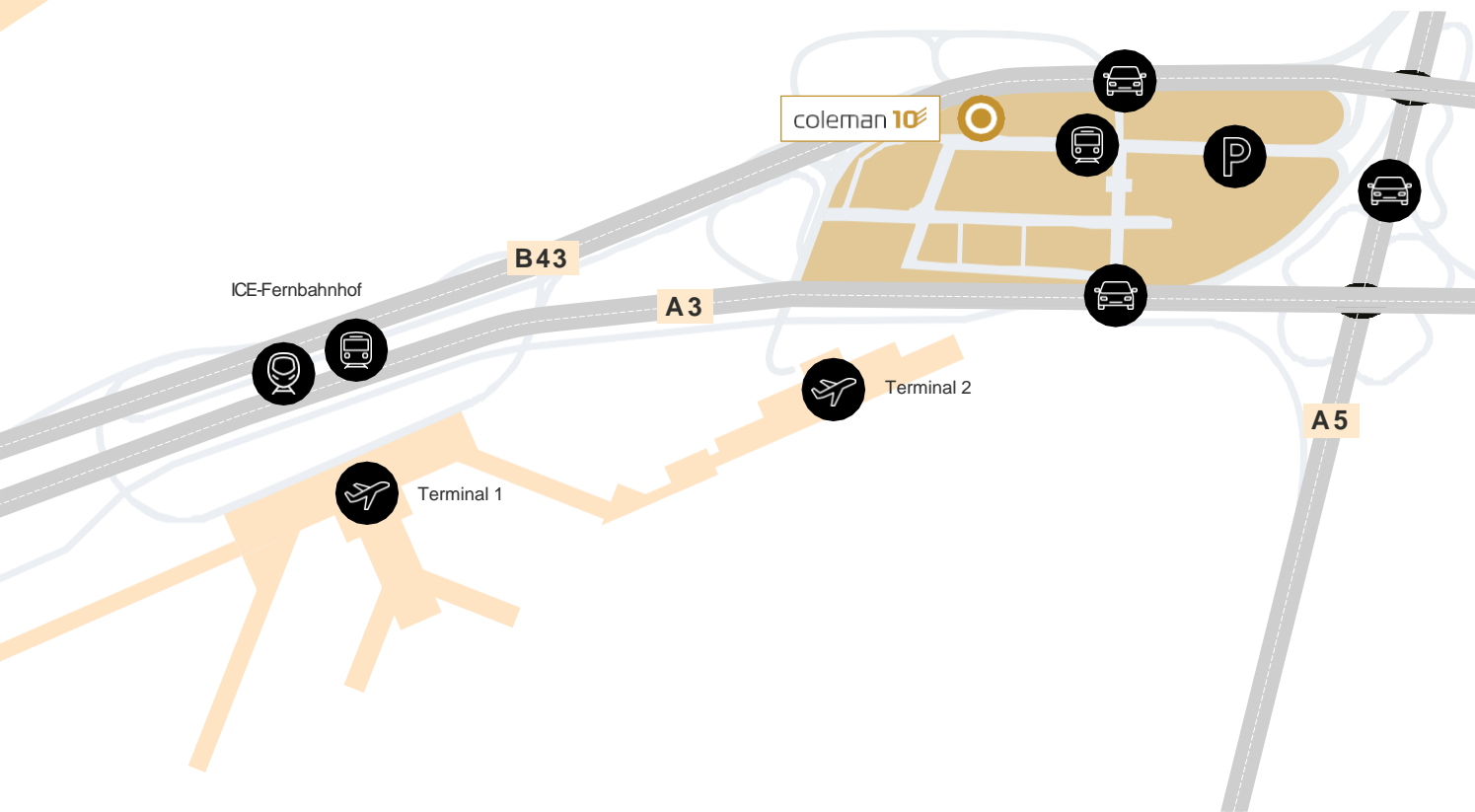
Direkt in Gateway Gardens

Schneller kommen Sie nicht in die weite Welt: Gateway Gardens liegt in fußläufiger Entfernung zum Terminal 2 des Frankfurter Flughafens. Und Ihre Geschäftspartner sind ebenso schnell bei Ihnen – ohne lange Fahrzeiten oder Staus.

Das coleman 10 hat die S-Bahn-Haltestelle direkt vor der Tür. So gelangen Sie nicht nur rasch an alle Terminals des Flughafens und in die Innenstadt von Frankfurt am Main, sondern sind auch binnen 10 Minuten am Frankfurter Hauptbahnhof.

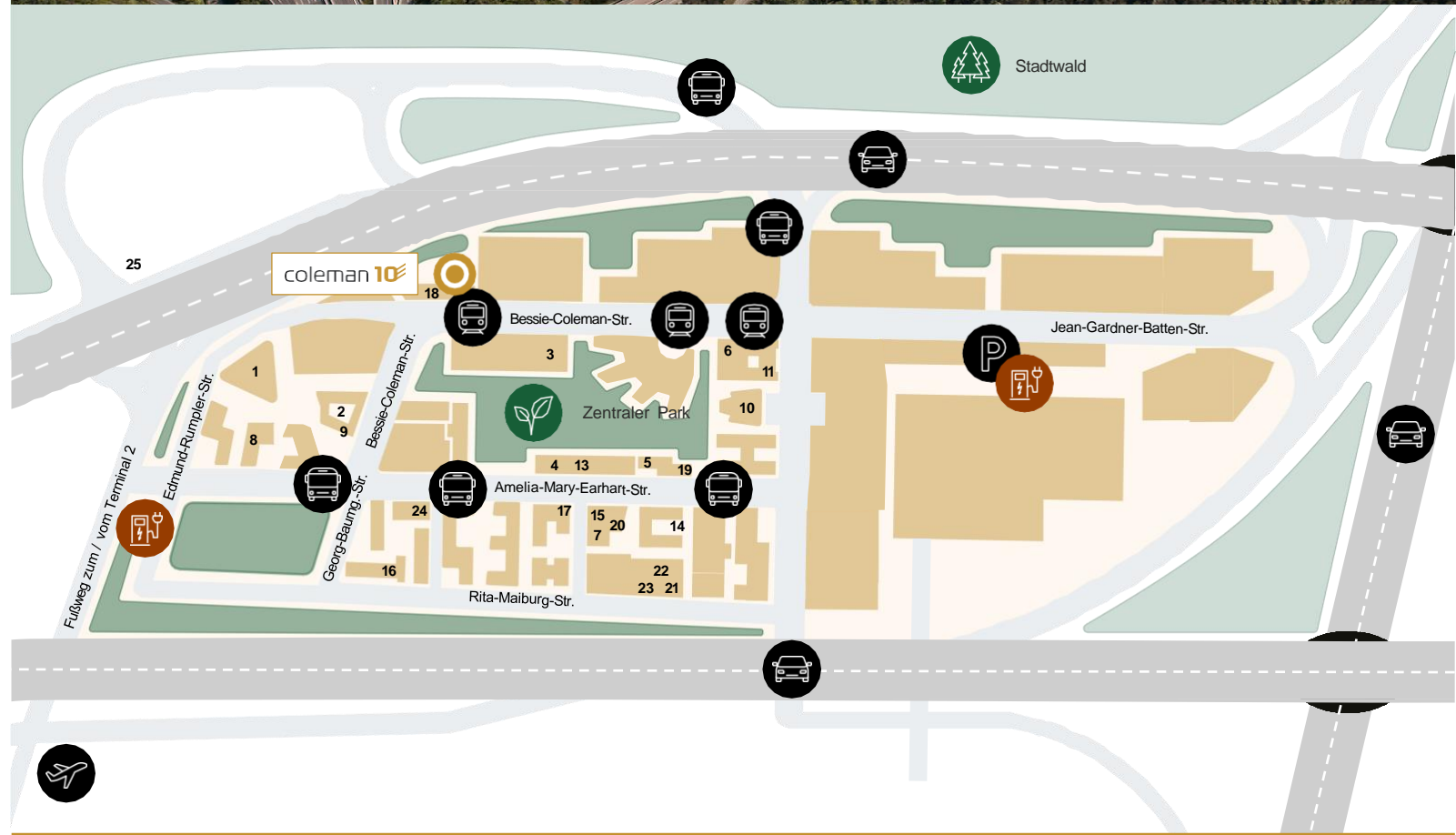
Wer trotzdem mit dem Auto fahren möchte: Das neue Quartier liegt zentral am Frankfurter Kreuz und verfügt über eigene Zu- und Abfahrt zu den Autobahnen 3 und 5. Für Sie und Ihre Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen stehen außerdem zahlreiche Parkplätze in der Tiefgarage zur Verfügung, die Sie bei Bedarf mit anmieten können.

-  FFM Hbf → 15min
Mainz → 30min
-  FFM Hbf → 10min
Wiesbaden → 40min
-  Flughafen → 10min
FFM Hbf → 35min
-  S-Bahn → 1min
Flughafen → 10min



coleman 10

Quelle: gateway-gardens.de



 **Gastronomie**

- 1 DB Casino
- 2 The Ramp (Holiday Inn)
- 3 HOLM Casino
- 4 RBG Bar & Grill (Park Inn)
- 5 Lindbergh's Cafe | Bistro
- 6 Zoom (Hyatt)
- 7 The Italian

 **Hotels**

- 8 Hampton by Hilton
- 9 Holiday Inn
- 10 Element
- 11 Hyatt Place
- 12 Meininger
- 13 Park Inn
- 14 Moxy
- 15 ipartment
- 16 b'mine Hotel
- 17 Staycity
- 18 SMARTments business

 **Retail / Services**

- 19 Luggage Gallery
- 20 Backhaus Schröder
- 21 BestSecret Store
- 22 REWE Supermarkt
- 23 Kinderkrippe „Rainbow Shuttle“
- 24 Flugsimulator Frankfurt
- 25 Esso-Tankstelle

HIGHLIGHTS AUSSTATTUNG

Nachhaltigkeit

- Vorzertifikat in DGNB Gold erhalten
- KfW55 Standard gesichert

Belüftung/ Kühlung

- Metall-Akustik-Heiz-/ Kühldeckensegel
- Mechanische Be- und Entlüftung
- Öffnbare Fenster

Sonnenschutz

- Außenliegender, elektrischer Sonnenschutz

Gebäudemasse

- Achsmaß 1,35 m
- Deckenhöhe bis zu 3,20 m
- Raumtiefen ca. 5,40 m

Parkplätze

- E-Lade Parkplätze vorhanden
- 80 PKW-Stellplätze in der Tiefgarage
- 67 Fahrrad-Stellplätze

Sonstiges

- Bodentiefe Fenster mit Aussicht auf die Skyline Frankfurts
- Hochwertige Eingangsbereiche
- Rollstuhlbehinderten gerechtes WC im EG

Verkabelung

- Glasfaseranschluss
- Hohlraumboden für IT-Verkabelung

RÄUME NACH MASS

Das Büro der Zukunft:
So vielseitig wie das Arbeitsleben

Anpassbar
nach Ihren
Wünschen



Ob Loungebereich, Einzelbüros oder Besprechungsräume – unser erfahrenes Vermietungs- und Planungsteam entwickelt die passende Aufteilung genau so, wie Sie es wollen. Die einzelnen Teilflächen im Gebäude können kombiniert, individuell geplant und ausgebaut werden. Neben der Multi-Tenant-Nutzung eignen sich die Gebäude auch für Single Tenant oder Haus-in-Haus-Varianten mit exklusiv gestaltetem Eingang.

Innengestaltung

Sie bestimmen nicht nur die Größe Ihrer Büroräume: Sie entscheiden auch über den Look. Wir bieten eine große Auswahl an Materialien, Strukturen und Farben an, aus denen Sie Ihre Räume mit hochwertigen Fußböden und architektonisch ansprechenden Elementen passgenau gestalten können.

Wir beraten Sie gerne – und erstellen im Vorfeld eine genaue Mieterplanung nach Ihren Anforderungen, damit Sie Ihre neuen Büros genau vorstellen und rechtzeitig planen können.



Einladende Empfangsbereiche



Vielfältige Büroformen
(von Einzel- bis zu Großraumbüros)

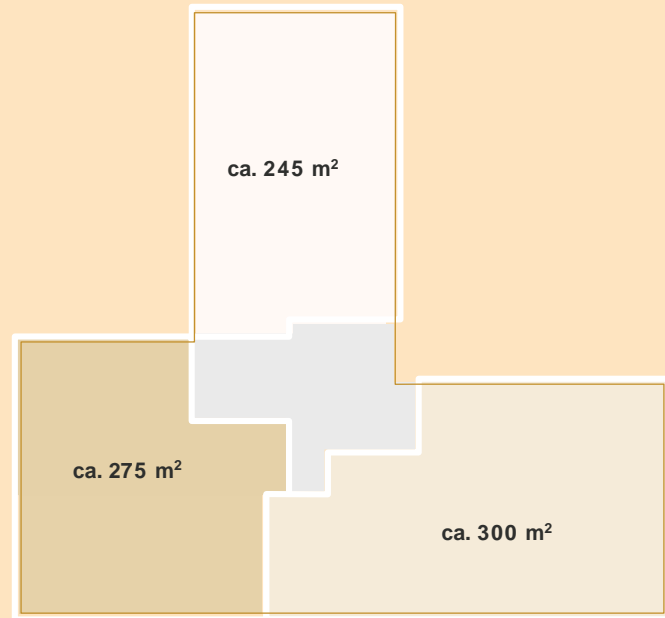


Team- und Loungebereiche



Rückzugszonen

ALLES IST MÖGLICH!



Auf die inneren Werte kommt es an

Im coleman10 bieten wir maximale Flexibilität in der Konzeption der Grundrisse. Drei beispielhafte Layouts stellen wir Ihnen vor, um unsere Flexibilität darzustellen. Gerne entwerfen wir basierend auf Ihren Anforderungen einen individuell zugeschnittenen Grundriss

- Open Space
- Mixed Space
- Single Space



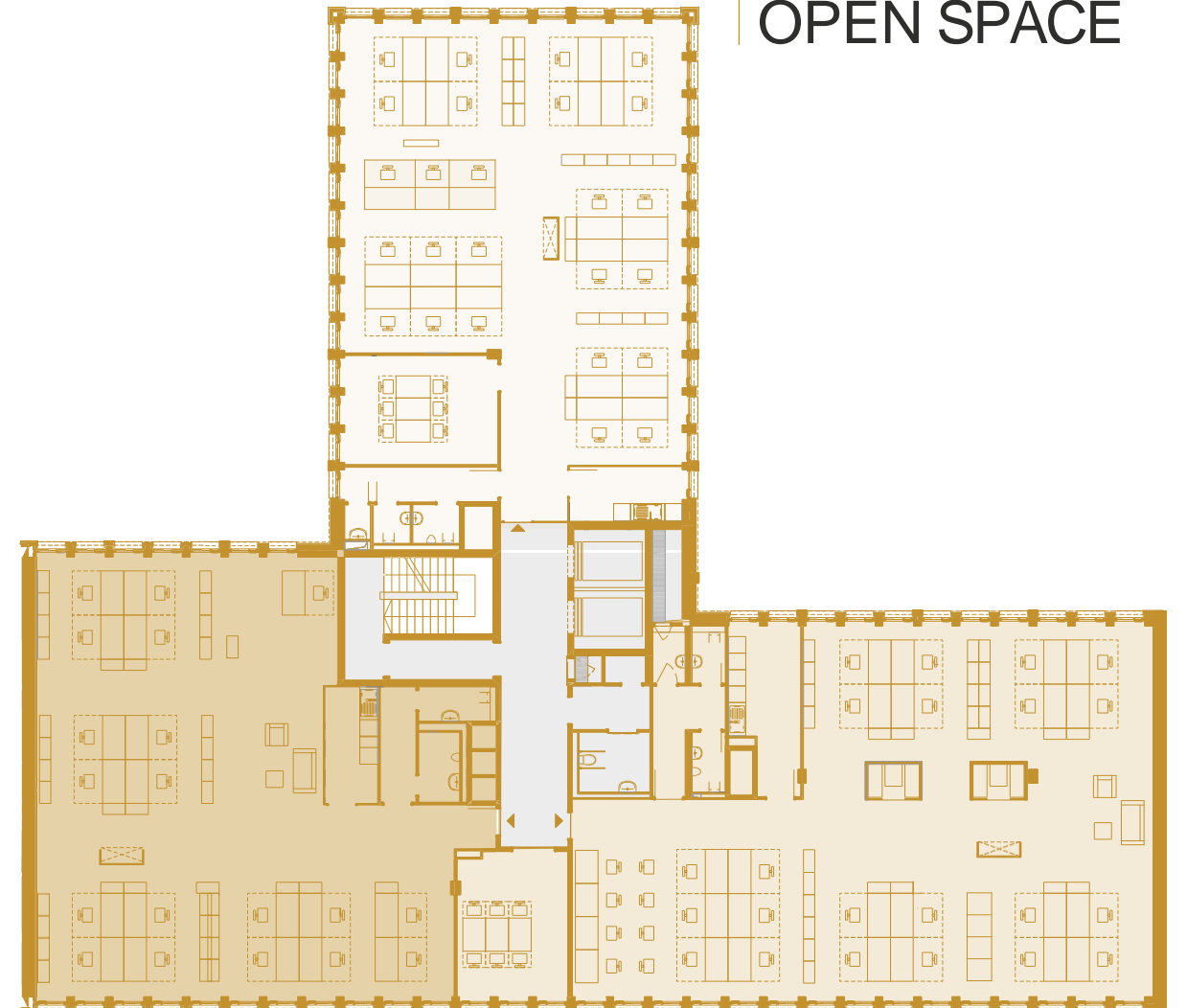
Beispielhafte Darstellung des leeren Regelgeschosses

Fertigstellung
1. Quartal
2026



Bürofläche „Open Space“ mit Weitblick, beispielhafte Darstellung

OPEN SPACE



Beispielmöblierung Regelgeschoss



Raum zum Entfalten im „Mixed Space“, beispielhafte Darstellung



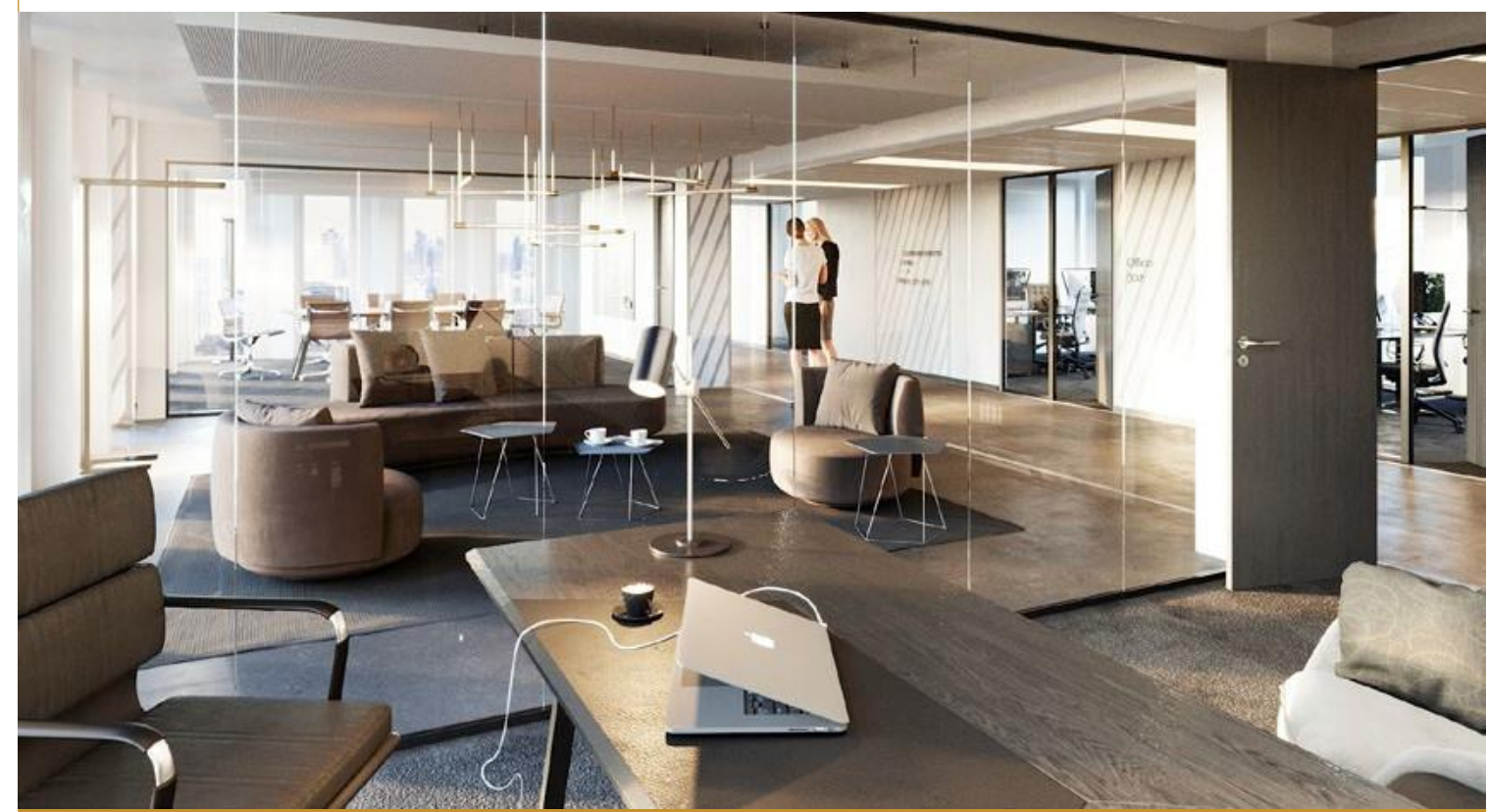
Beispielmöblierung Regelgeschoss

MIXED SPACE

SINGLE SPACE



Beispielmöblierung Regelgeschoss



Vielfältige Nutzung des „Single Space“, beispielhafte Darstellung



10 GEHMINUTEN

vom coleman 10 zum Terminal 2
des Frankfurter Flughafens



1 GEHMINUTE

in Ihr möbliertes Zuhause
smartments Frankfurt Airport



60.000 PENDLER

und mehr passieren jeden
Morgen die S-Bahn-Station
Gateway Gardens



30 UNTERNEHMEN

sind in Gateway Gardens vertreten,
mit Repräsentanzen sogar über 60



5 GEHMINUTEN

zu den nächsten fünf E-Schnelllade-
stationen (15 Minuten Ladedauer), weitere
E-Ladestationen im Quartiers-Parkhaus



NAHERHOLUNG

im 2,2 Hektar großen zentralen Park
und nahegelegem Stadtwald



15x GASTRONOMIE

mit Restaurants, Kantinen,
Cafés, Bars usw.



mehr als 10 GESCHÄFTE

und Einkaufsmöglichkeiten
nach Fertigstellung



CBRE

KONTAKT
Pierre Bedzent
Vermietung

Tel.: +49 69 1700 77 88
E-Mail coleman@cbre.com

Freie Mietflächen in Frankfurt gesucht?
Gern unterbreiten wir Ihnen ein indivi-
duelles Mietflächenangebot. Wir freuen
uns mit Ihnen in Kontakt zu treten!

www.coleman10.de