



FORTYSEVEN & CO.
THE NEW BUSINESS HIVE

FORTYSEVEN & CO.

THE NEW BUSINESS HIVE

Der Claim ist weit mehr als eine Beschreibung – er ist das Selbstverständnis dieses Standorts. **FORTYSEVEN & CO.** steht für ein Arbeitsumfeld, das Menschen verbindet, Ideen fördert und Raum für strukturiertes Arbeiten ebenso schafft wie für spontanen Austausch.

Die **markante Fassadenarchitektur** mit ihrer ikonischen Wabenstruktur verleiht dem Gebäude eine klare, zeitlose Präsenz. Sie ist Symbol für Ordnung, Präzision und intelligente Modularität – und bildet zugleich das gestalterische Herzstück des gesamten Areals.

Hier verschmelzen **moderne Arbeitsprozesse** mit einem **inspirierenden Umfeld**, das Kreativität entfacht, Fokus stärkt und Teams auf ein neues Level hebt.

FORTYSEVEN & CO. ist ein Ort, an dem Arbeitsqualität einen Raum bekommt – und Menschen das Gefühl haben, genau hier richtig zu sein.

LAGE,

LAGE, LAGE!

HIGHLIGHTS – LAGE & UMGEBUNG

Ein Standort voller Energie und Entwicklungspotenzial

- Top-Lage im Bankenviertel / Westend
- Sehr gute Verkehrsanbindung, ÖPNV direkt vor dem Gebäude
- Nähe zu Innenstadt, Opernplatz und Hauptbahnhof
- Urbane Umgebung mit vielfältiger Gastronomie
- Repräsentative Nachbarschaft
- Ausgeprägte Afterwork- und Freizeitangebote



© ImmoVision3D/Simon Braun



© ImmoVision3D/Simon Braun



© TEK TO NIK ARCHITEKTEN UND GENERALPLANER GMBH

Der Name ist Programm: Mainzer Landstraße 47/47A. Ein Standort im direkten Übergang zwischen **Bankenviertel und Westend** – dort, wo die Dynamik des Business Districts auf die Wohnkultur einer der begehrtesten Lagen Frankfurts trifft. Ein Umfeld mit Charakter. **Urban, lebendig, prestigeträchtig.**

LAGE IM DETAIL

Wo Adresse und Anspruch zusammenfinden

HIGHLIGHTS

- 01 Taunusanlage
- 02 Goethestraße
- 03 Fressgass
- 04 Zeil
- 05 Römer
- 06 Main

RESTAURANTS & BARS

- 07 Bar Shuka
- 08 Aman
- 09 Il Vino
- 10 The Ash
- 11 Alte Kanzlei
- 12 Moriki
- 13 Ivory Club
- 14 Zenzakan
- 15 Elaine's Green House
- 16 22nd Lounge & Bar
- 17 Elaine's Deli
- 18 Neue Kaiser
- 19 Le Petit Royal
- 20 Maxi Eisen
- 21 Weinsinn
- 22 White Rabbit
- 23 Oscars
- 24 Frankfurter Hof

KUNST & KULTUR

- 25 Alte Oper
- 26 English Theatre
- 27 MMK2
- 28 Städtische Bühnen
- 29 Jüdisches Museum
- 30 Theater Komödie
- 31 Deutsches Romantikmuseum
- 32 Schirn Kunsthalle
- 33 Historisches Museum
- 34 Museumsufer

ÖPNV

- 35 Hauptbahnhof
- 36 Francois-Mitterrand-Platz
- 37 Willy-Brand-Platz
- 38 Taunusanlage
- 39 Alte Oper
- 40 Baseler Platz
- 41 Weser-/Münchener Straße
- 42 Hauptwache



MAINZER

LANDSTRASSE

47/47A

DAS ENSEMBLE

Unterschiedliche Charaktere. Eine klare Identität.



© ImmoVision3D/Simon Braun



© ImmoVision3D/Simon Braun

Zwei Gebäude, ein Gefühl von Einheit.

FORTYSEVEN & CO. verbindet das repräsentative, zur Straße orientierte Hauptgebäude mit dem ruhig gelegenen Hinterhaus im geschützten Innenhof. Gemeinsam formen sie ein **harmonisches Ensemble**, das gleichermaßen Rückzug wie Sichtbarkeit ermöglicht – und damit die perfekte Balance für zeitgemäßes Arbeiten schafft.

Beide Gebäudeteile agieren als funktionale Einheit: klar strukturiert, effizient gestaltet und konsequent auf moderne Arbeitsprozesse ausgerichtet. Ein Ort, an dem Unternehmen wachsen können – und Teams den Raum finden, um ihr **Potenzial voll zu entfalten**.

So entsteht ein Standort, der mehr ist als die Summe seiner Teile: ein Arbeitsumfeld, das funktionale Klarheit mit **räumlicher Vielfalt** verbindet. Das **ruhig gelegene Hofgebäude** eröffnet zusätzliche Möglichkeiten – flexibel nutzbar und ideal für fokussiertes Arbeiten. Mit drei oberirdischen Geschossen, einem Untergeschoss und **rund 600 m² vermietbarer Fläche** bietet es Raum für individuelle Konzepte. Ein Ensemble, das Unternehmen Struktur gibt und zugleich die Freiheit schafft, moderne Arbeitsweisen optimal umzusetzen.

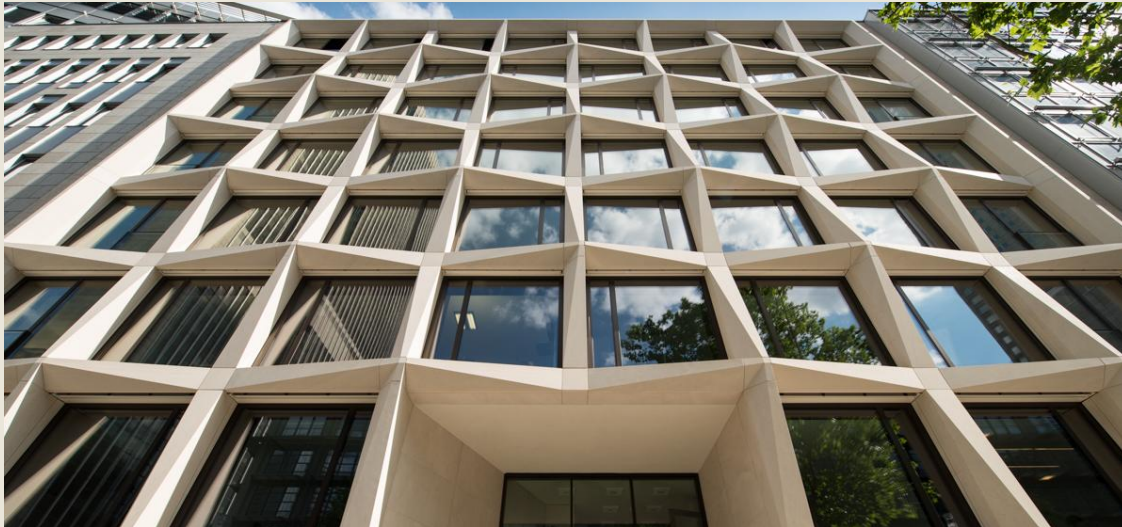
KEYFACTS

DAS WESENTLICHE

AUF DEN ERSTEN BLICK

HIGHLIGHTS – HIGHLIGHTS, ESG UND KOMFORT

Komfort, der begeistert. Nachhaltigkeit, die überzeugt.



© TEK TO NIK ARCHITEKTEN UND GENERALPLANER GMBH



© ImmoVision3D/Simon Braun

- **Repräsentativer Eingangsbereich und hohe Visibilität durch innovative Fassadenarchitektur**
- **Balkone, Terrassenflächen und eine großzügige Dachterrasse für eine kurze Auszeit vorhanden**
- **Hofgebäude als Haus in Haus Lösung auf ca. 600 m² vermietbarer Fläche auf 3 oberirdischen Geschossen und einem Untergeschoss**
- **DGNB-Gold zertifiziert – höchste Nachhaltigkeits- und Qualitätsstandards**
- **22 Tiefgaragenplätze + 2 Außenstellplätze sowie Fahrradstellplätze für Komfort und Mobilität**



Zukunftsausblick
© TEK TO NIK ARCHITEKTEN UND GENERALPLANER GMBH



Zukunftsausblick
© TEK TO NIK ARCHITEKTEN UND GENERALPLANER GMBH

KEYFACTS HAUPGBÄUDE

Ein Gebäude, das Eindruck hinterlässt.



© ImmoVision3D/Simon Braun

| | |
|----------------------------|---|
| Baujahr: | 2015 |
| Geschosse: | 8 1 |
| Gesamtmietfläche: | ca. 4.000 m² |
| Ausbauraster: | 2,70 m |
| Lichte Raumhöhe: | Bis zu 2,85 m |
| Boden: | Doppelboden |
| Sonnenschutz: | Außenl. elektr. Sonnenschutz |
| Energieträger: | Fernwärme |
| Kühlung: | Betonkernaktivierung |
| Verkabelung: | CAT-7 |
| Balkone: | Vom 2. bis 7. OG, Terrasse im EG |
| Dachterrasse: | Vorhanden |
| Aufzug: | Vorhanden |
| Stellplätze: | 22 TG 2 Außen (1 zu 200 m²) |
| Fahrradstellplätze: | Vorhanden |

MIETFLÄCHEN HIGHLIGHTS

HIGHLIGHTS MIETFLÄCHEN & FLEXIBILITÄT

Repräsentativ, flexibel, zukunftssicher.



- Bodentiefe Fenster sorgen für lichtdurchflutete Büros
- Flexible Raumkonzepte für maximale Effizienz
- Balkone zum Entspannen und Wohlfühlen

© ImmoVision3D/Simon Braun



© ImmoVision3D/Simon Braun



© ImmoVision3D/Simon Braun

Kleinste vermietbare Einheit: 95 m² (bis zu 3 Units je Etage)

Größte vermietbare Einheit: 500 m² (gesamte Etage)

Etagenübergreifende Vermietungen: Möglich

Mietzins: 33,00 € bis 39,00 €

Nebenkosten: 6,00 €

Stellplätze: 300 €

Ausbau: Nach Mieterwunsch

STACKING- PLAN

DIE RÄUMLICHE LOGIK
DES GEBÄUDES

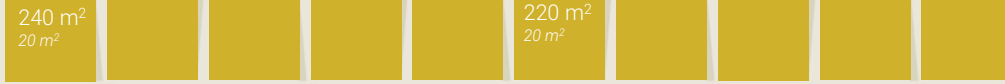
STACKINGPLAN

Struktur, die überzeugt – Etage für Etage

Dachterrasse

Dachterrasse 170 m²

7. OG
2 Einheiten



6. OG
1 Einheit



5. OG
2 Einheiten



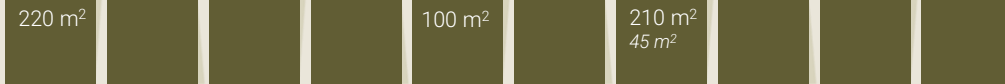
4. OG
2 Einheiten



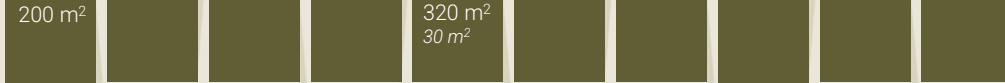
3. OG
1 Einheit



2. OG
3 Einheiten



1. OG
2 Einheiten



EG
1 Einheit



-1
2 Einheiten



- Gemeinsame Nutzung**
- Vermietet**
- Leerstand**

Wir bitten zu beachten, dass es sich hierbei um ungefähre Flächenangaben handelt.

*Kursiv geschriebene m² sind Balkonflächen.
Diese sind bereits in den Gesamtflächen enthalten.*

VISUALI- SIERUNG

ARCHITEKTUR ERLEBEN,
BEVOR SIE ENTSTEHT

MIETFLÄCHEN MIT WIRKUNG

Repräsentative Arbeitswelten für Unternehmen mit Anspruch.



© JuNiMo architekten gmbh



© JuNiMo architekten gmbh



© JuNiMo architekten gmbh



© JuNiMo architekten gmbh

Ein Blick in Ihre zukünftige Arbeitswelt.

Die Visualisierungen geben einen Einblick in mögliche Ausbauszenarien – von offenen Teamlandschaften bis zu repräsentativen Einzel- und Kollaborationsbereichen. Jede Fläche lässt sich individuell gestalten und auf die Anforderungen moderner, wachstumsorientierter Unternehmen zuschneiden.

Dank zentraler Lage, vielseitigen Grundrissen, hochwertigen Ausstattungsdetails und attraktiven Außenflächen entsteht ein Arbeitsumfeld, das Ambition und Effizienz ideal verbindet – und Marken sichtbar stärkt.

MIETFLÄCHEN

FLEXIBEL, MODERN,

INDIVIDUELL, PLANBAR

MIETFLÄCHEN

Maximale Effizienz, bis zu 36 Arbeitsplätze (2. OG)

Flex-Lösungen A

Kleinteilige Vermietung:

- Kleinteilige Vermietung für maximale Flexibilität
- Plug-and-Play-Lösungen möglich
- Ideal für wachstumsorientierte Unternehmen

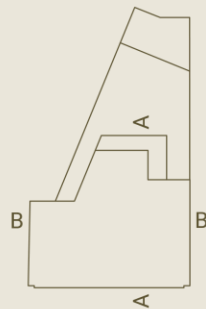
Flex-Lösungen B

Zusammenhängende Vermietung:

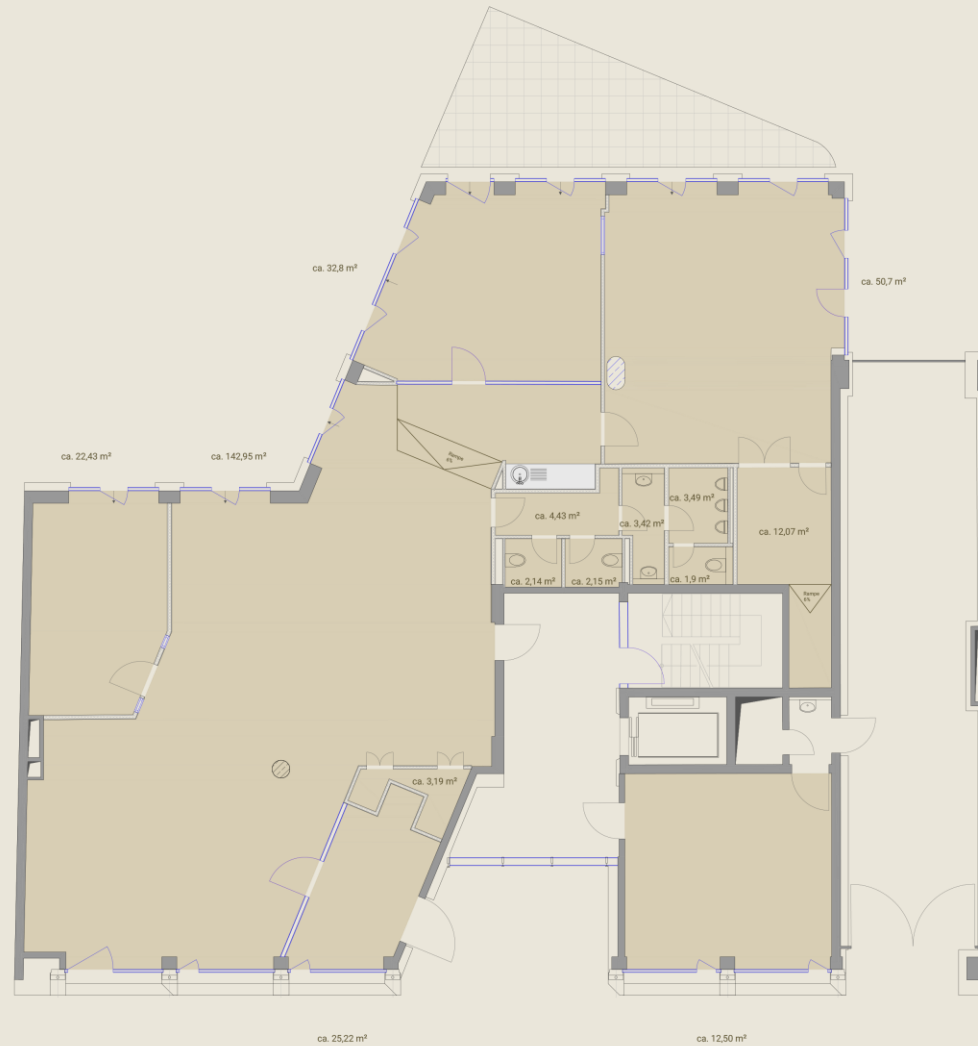
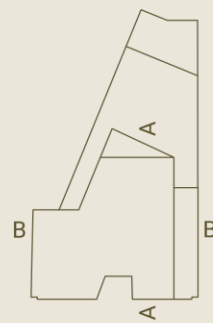
- Zusammenhängende Vermietung für maximale Effizienz
- Maßgeschneiderte Lösungen
- Verbesserte Flächeneffizienz und moderne Arbeitsplatzkonzepte

Übersicht Räume

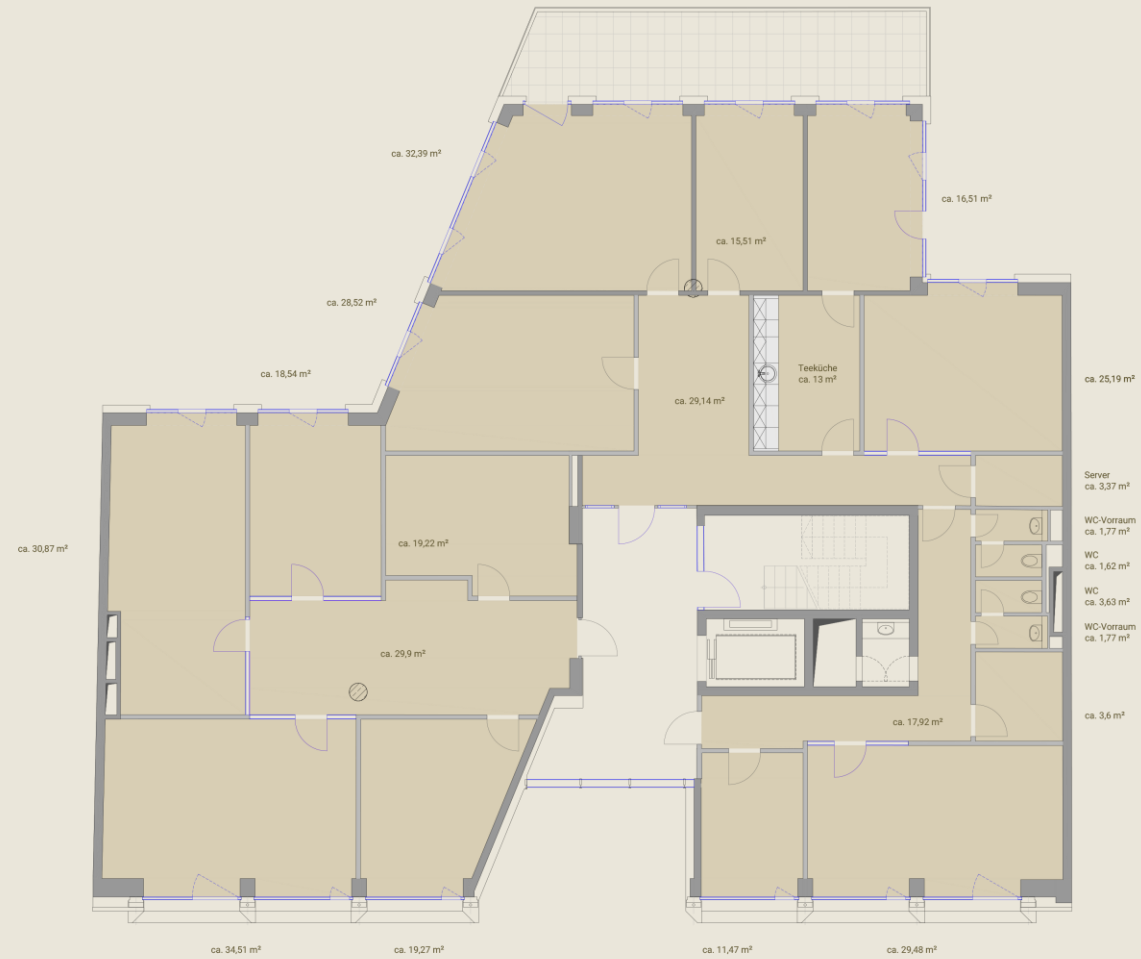
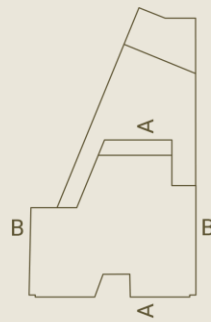
| | |
|-----------------------|----|
| Besprechungsraum 6 TN | 2 |
| Teeküche | 3 |
| Copy-Raum/Bereich | 2 |
| Server-/Patchraum | 2 |
| WC | 6 |
| Empfang/Lounge | 1 |
| Büro 2 AP | 1 |
| Büro 4 AP | 1 |
| Open Space Plätze | 30 |
| Gesamt APs | 36 |



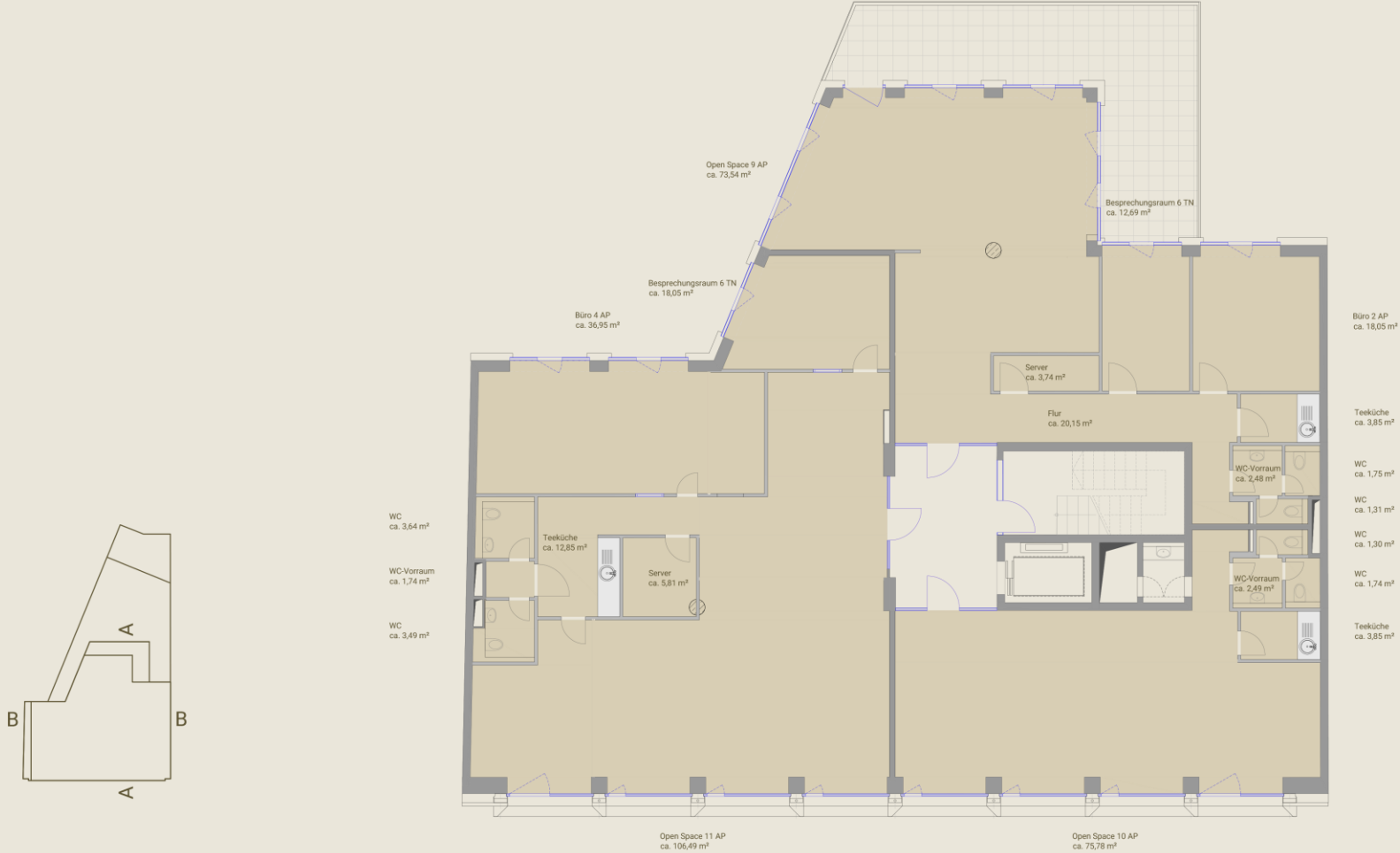
MIETFLÄCHE – ERDGESCHOSS



MIETFLÄCHE – 1. OBERGESCHOSS



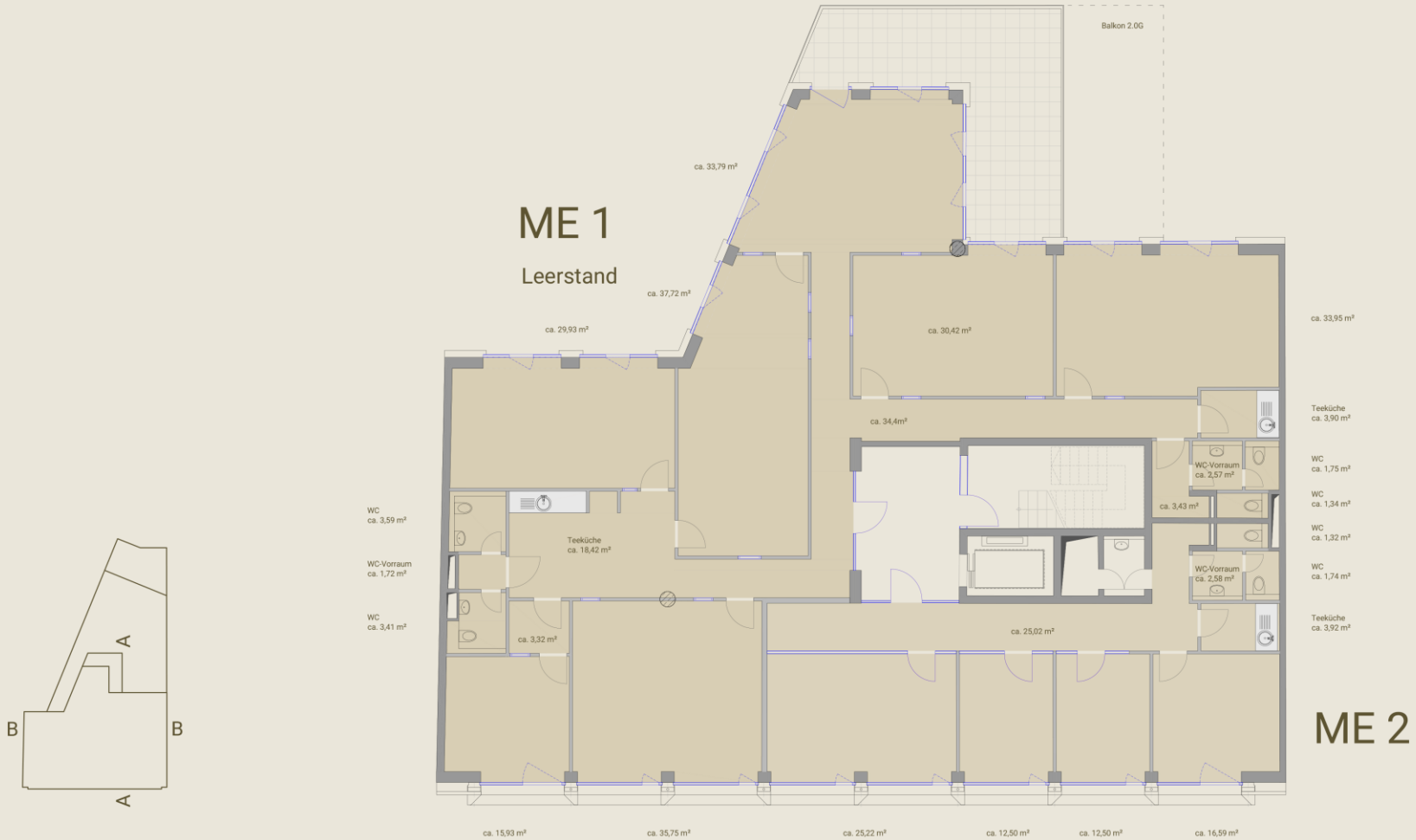
MIETFLÄCHE – 2. OBERGESCHOSS



MIETFLÄCHE – 3. OBERGESCHOSS



MIETFLÄCHE – 5. OBERGESCHOSS



DACHTERASSE

Gemeinschaftsfläche mit Weitblick und Wohlfühlfaktor

Ein Ort, der verbindet – über den Dächern der Stadt.

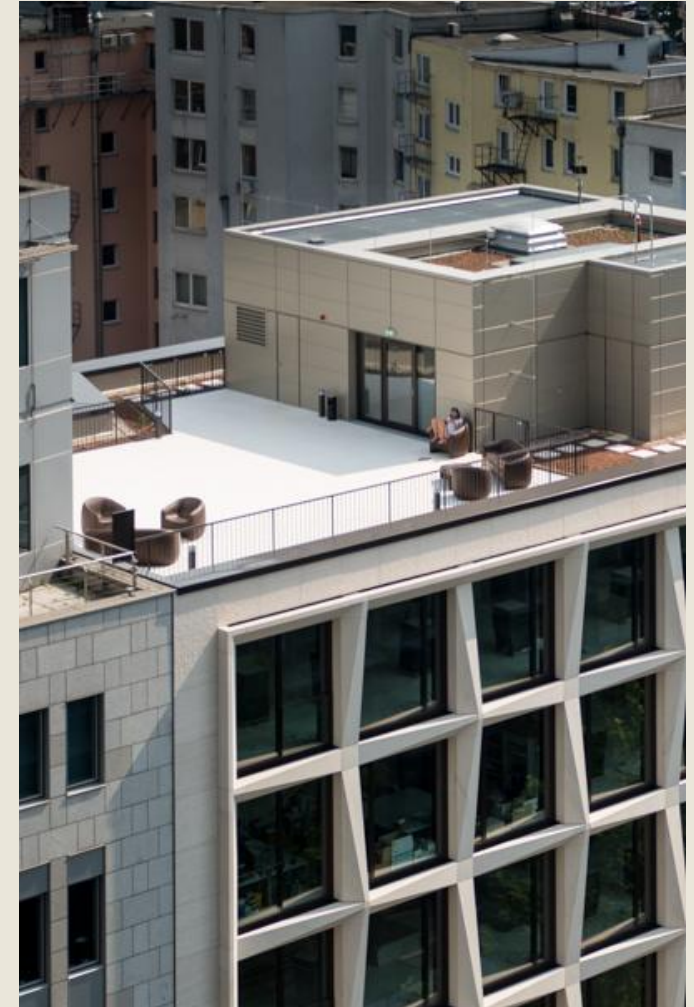
Die großzügige Dachterrasse schafft Raum für Begegnungen, Inspiration und besondere Momente. Ob informelle Meetings, entspannte Pausen oder exklusive Veranstaltungen: Hier entsteht ein Umfeld, in dem Austausch leichtfällt und Ideen wachsen.

Hochwertig möbliert und mit einem beeindruckenden Blick über das Bankenviertel wird die Terrasse zu einer Außenfläche, die man nicht nur nutzt – sondern erlebt.

Ein gemeinsamer Ort, der Arbeitsalltag und Atmosphäre perfekt miteinander verbindet.



© ImmoVision3D/Simon Braun



© TEK TO NIK ARCHITEKTEN UND GENERALPLANER GMBH

VISIONEN

NEUE PERSPEKTIVEN

FÜR MODERNE

ARBEITSWELTEN

DIE ZUKUNFT DES FORTYSEVEN & CO.

Räume, die inspirieren – Ideen, die Zukunft formen.

Stellen Sie sich einen Ort vor, an dem Arbeit mehr bedeutet als Schreibtische und Meetings. Ein Ort, der Räume schafft, in denen Menschen aufatmen, zusammenkommen und neue Energie schöpfen. Die Vision für **FORTYSEVEN & CO.** geht daher über klassische Büroflächen hinaus – sie schafft Lebensqualität im Arbeitsalltag.

Die Dachterrasse wird zum Rückzugs- und Kraftort: **Yoga am Morgen**, entspannte Pausen in der Sonne oder informelle Gespräche mit Blick über die Stadt. Im Erdgeschoss kann ein lebendiger Treffpunkt entstehen – eine Bar, die Arbeitszeit und After Work verbindet, Austausch fördert und ein Gefühl von **Community** entstehen lässt.

So entwickelt sich ein Standort, der nicht nur Funktion erfüllt, sondern Atmosphäre schafft. Ein Umfeld, das den **Arbeitsalltag bereichert**, Wohlbefinden stärkt und Unternehmen dabei unterstützt, eine Kultur zu formen, die Menschen gerne leben.



FORTYSEVEN & CO.

THE NEW BUSINESS HIVE

MAINZER LANDSTRASSE 47/47a

Starling Real Estate Asset Management GmbH & Co. KG
Hansaallee 22 | 60322 Frankfurt am Main

Victoria Gurgiel
Telefon: +49 171 842 0993
E-Mail: vgurgiel@starling-ream.de

Falk Willing
Telefon: +49 175 5139 092
E-Mail: fwilling@starling-ream.de