



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

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.**



© TEK TO NIK ARCHITEKTEN UND GENERALPLANER GMBH



© ImmoVision3D/Simon Braun

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** Elaine's Deli
- 17** Neue Kaiser
- 18** Le Petit Royal
- 19** White Rabbit
- 20** Oscar's
- 21** Frankfurter Hof

KUNST & KULTUR

- 22** Alte Oper
- 23** English Theatre
- 24** MMK2
- 25** Städtische Bühnen
- 26** Jüdisches Museum
- 27** Theater Komödie
- 28** Deutsches Romantikmuseum
- 29** Schirn Kunsthalle
- 30** Historisches Museum
- 31** Museumsufer

ÖPNV

- 32** Platz der Republik
- 33** Hauptbahnhof
- 34** Francois-Mitterrand-Platz
- 35** Willy-Brand-Platz
- 36** Taunusanlage
- 37** Alte Oper
- 38** Baseler Platz
- 39** Weser-/Münchener Straße
- 40** Hauptwache



MAINZER LANDSTRASSE

47/47A

DAS ENSEMBLE

Unterschiedliche Charaktere. Eine klare Identität.



© ImmoVision3D/Simon Braun



© TEK TO NIK ARCHITEKTEN UND GENERALPLANER GMBH

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**.

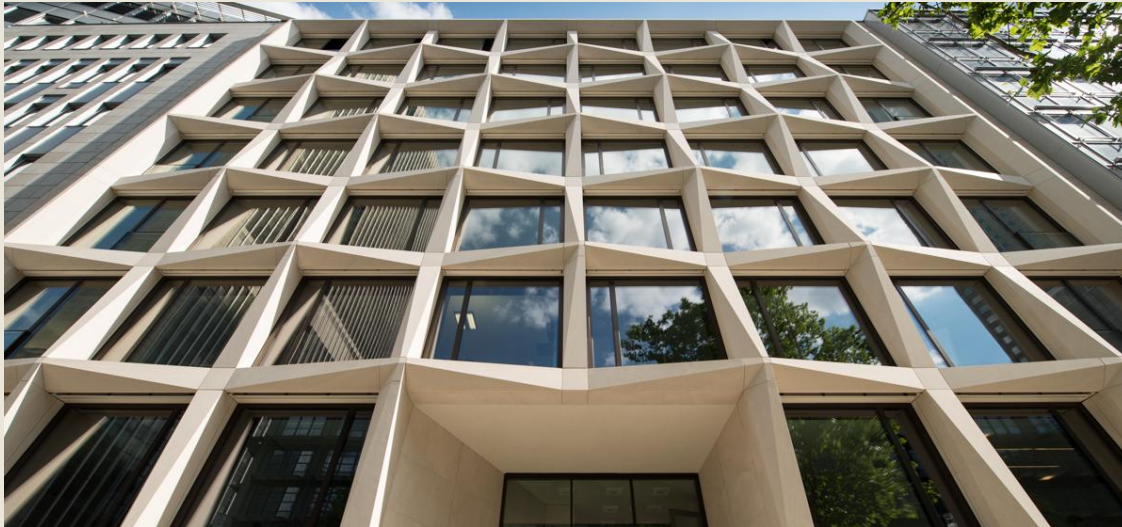
So entsteht ein Arbeitsumfeld, das funktionale Klarheit mit **räumlicher Vielfalt** verbindet. Das **ruhig gelegene Hofgebäude** eröffnet zusätzliche Möglichkeiten – flexibel nutzbar und ideal für fokussiertes Arbeiten. Mit drei oberirdischen Geschossen, einem Untergeschoss und **rund 600 m² vermietbarer 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 – GESTALTUNG, ESG & 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 HAUPGEBÄUDE

Ein Gebäude, das Eindruck hinterlässt.



© ImmoVision3D/Simon Braun

Baujahr:	2015
Geschosse:	8 1
Gesamtmietfläche:	ca. 4.000 m ²
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 m ²)
Fahrradstellplätze:	Vorhanden

MIETFLÄCHEN HIGHLIGHTS

HIGHLIGHTS MIETFLÄCHEN & FLEXIBILITÄT

Repräsentativ, flexibel, zukunftssicher.



© ImmoVision3D/Simon Braun

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

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
----------------	--------------------------



© ImmoVision3D/Simon Braun



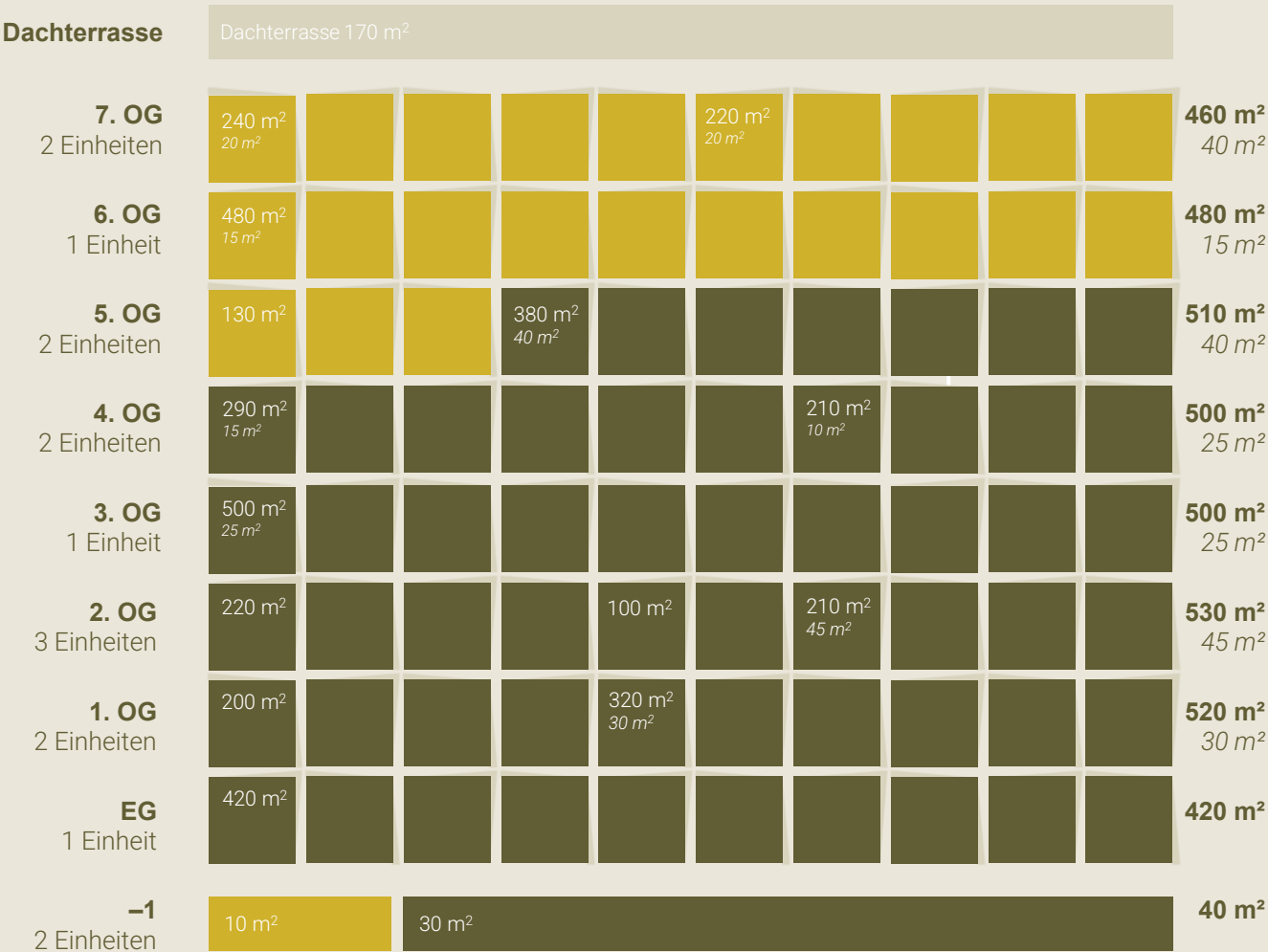
© ImmoVision3D/Simon Braun

STACKING- PLAN

DIE RÄUMLICHE LOGIK
DES GEBÄUDES

STACKINGPLAN

Struktur, die überzeugt – Etage für Etage



- 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

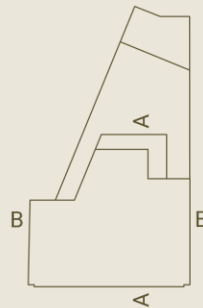
Flex-Lösungen B

Zusammenhängende Vermietung:

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

Übersicht Räume

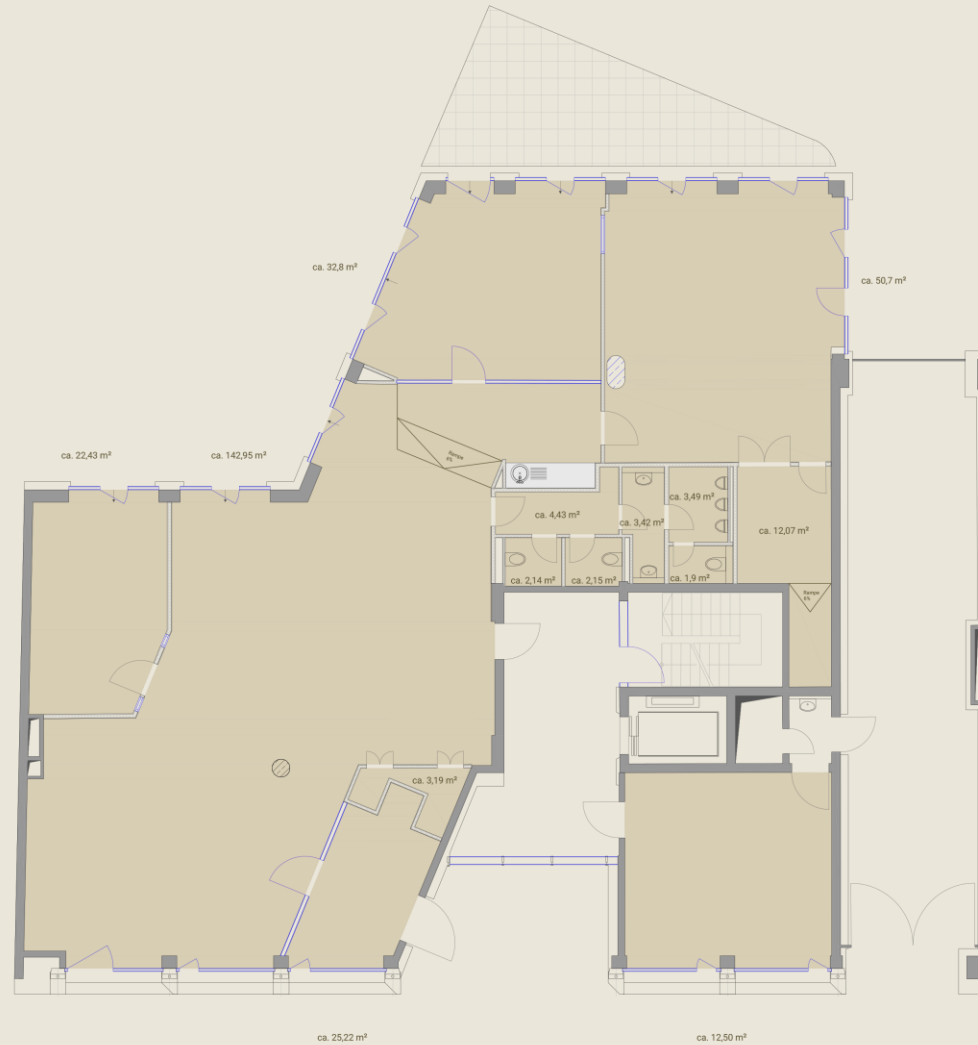
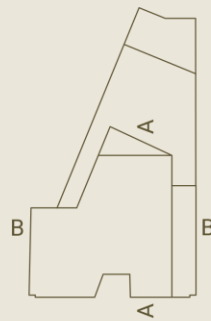
Besprechungsraum 6 TN	2
Teeküche	3
Copy-Raum/Bereich	2
Server-/Patchraum	2
WC	6
Empfang/Lounge	1
Büro 2 AP	1
Büro 4 AP	1
Open Space Plätze	30
Gesamt APs	36



MIETFLÄCHE – ERDGESCHOSS

Potenzielle Mietfläche (Leerstand)

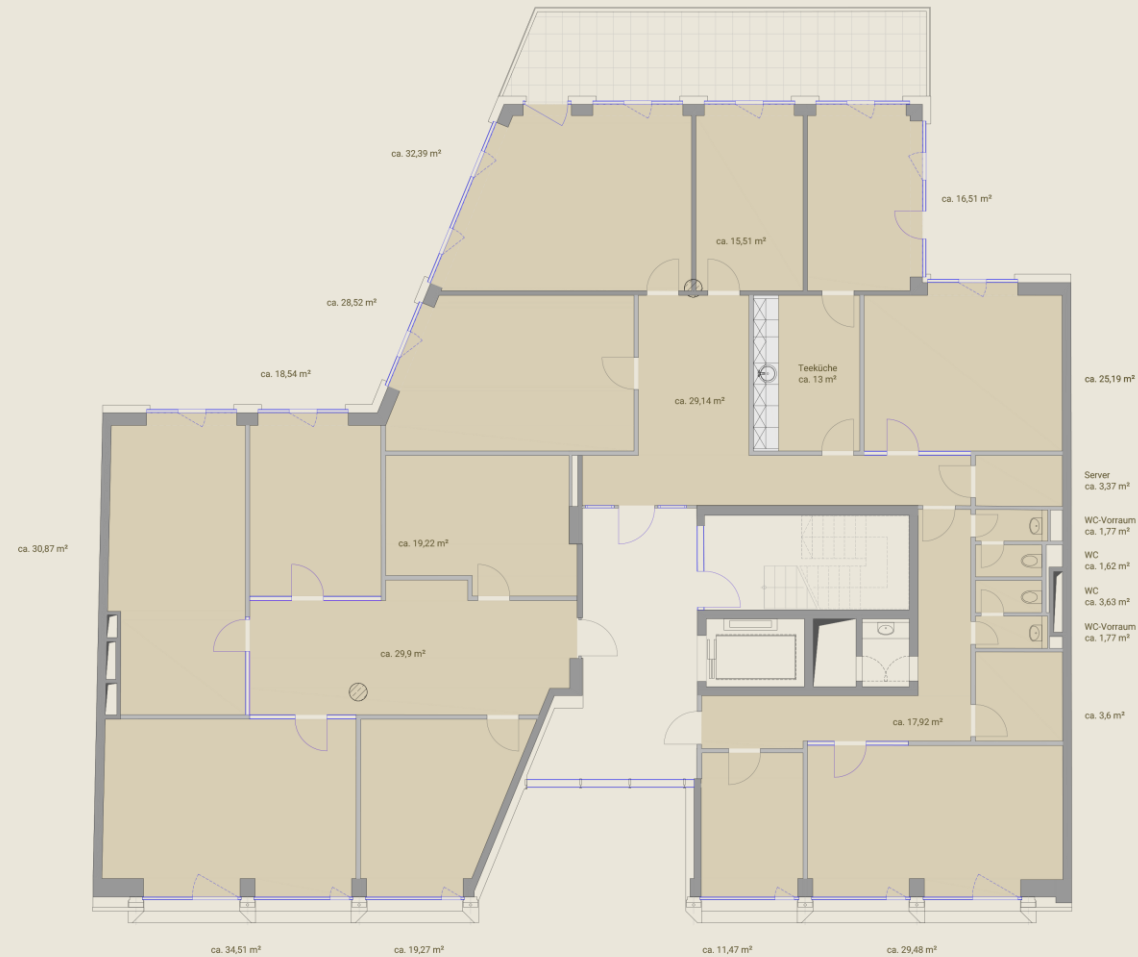
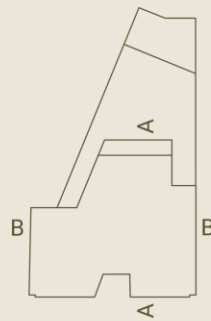
Ca. 420 m²



MIETFLÄCHE – 1. OBERGESCHOSS

Potenzielle Mietfläche (Leerstand)

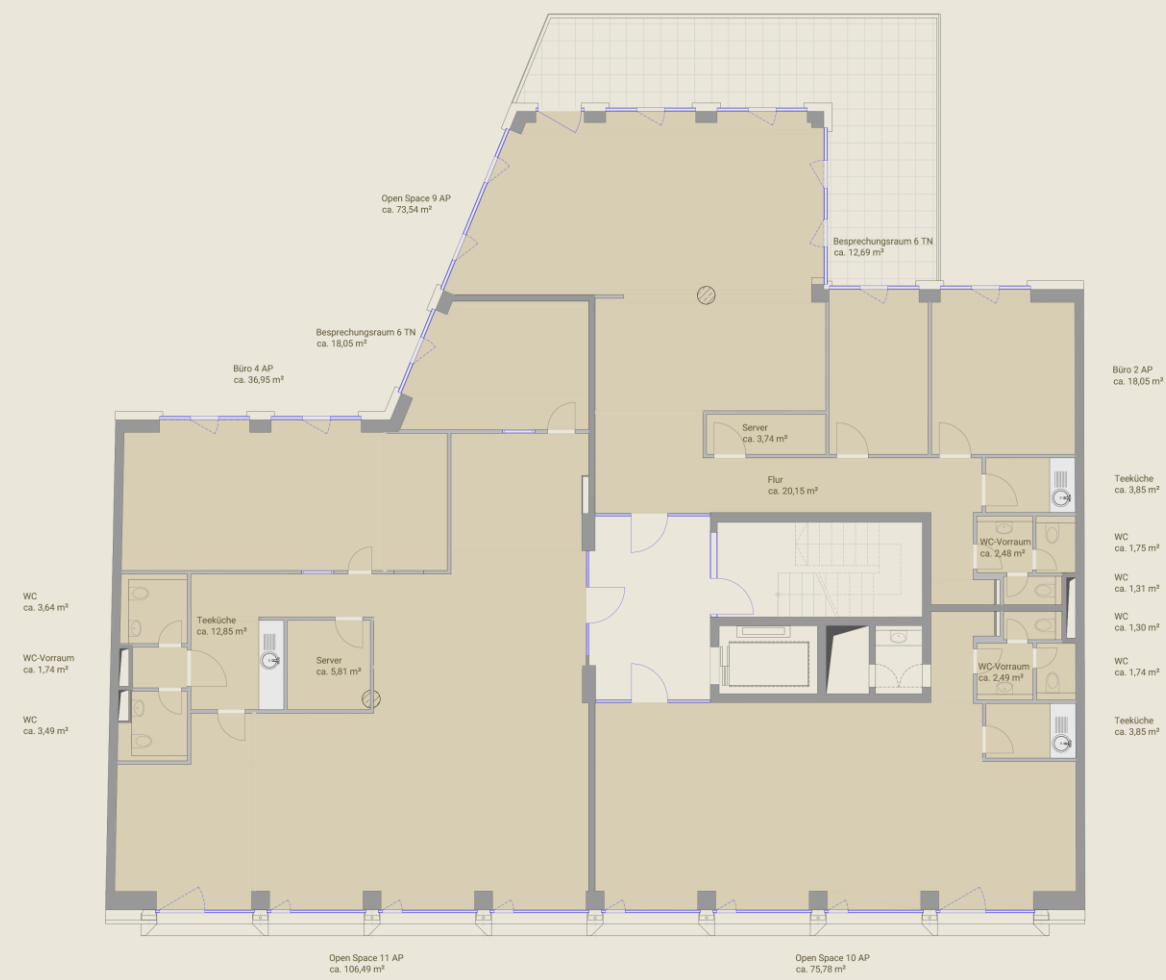
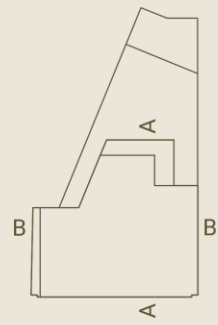
Ca. 520 m²



MIETFLÄCHE – 2. OBERGESCHOSS

Potenzielle Mietfläche (Leerstand)

Ca. 530 m²



MIETFLÄCHE – 3. OBERGESCHOSS

Potenzielle Mietfläche (Leerstand)

Ca. 500 m²



MIETFLÄCHE – 4. OBERGESCHOSS

Potenzielle Mietfläche (Leerstand)

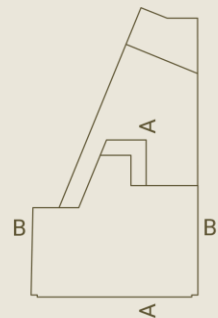
Ca. 500 m²



MIETFLÄCHE – 5. OBERGESCHOSS

Potenzielle Mietfläche (Leerstand)

Ca. 380 m²



DER NEUE ORT 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. Das **FORTYSEVEN & CO.** geht daher über klassische Büroflächen hinaus – es schafft Lebensqualität im Arbeitsalltag.

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.

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.**



FORTYSEVEN & CO.

THE NEW BUSINESS HIVE

MAINZER LANDSTRASSE 47/47a

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

Sarah Schmude
Telefon: +49 151 4633 3380
E-Mail: sschmude@starling-ream.de

Moritz Lenzen
Telefon: +49 151 1848 7277
E-Mail: mlenzen@starling-ream.de

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