



**Cortile  
Center**  
Mainz-Kastel

Herzlich willkommen.  
Im Umfeld zweier  
Landeshauptstädte.  
Hier erwartet Sie  
Ihre Wunschfläche.

**Willkommen!** [www.cortile-center.de](http://www.cortile-center.de)

# SABIV Unternehmensgruppe

verantwortungsvoll, zielorientiert und effizient



## Wir bewahren Werte durch individuelle Zukunftsszenarien

### Leistungsbereich Fondsmanagement, Anlegerbetreuung und -verwaltung

Mit SABIV-Kompetenz Werte optimieren

### Leistungsbereich Asset-Management

Fakten bewerten, Chancen ergreifen

### Leistungsbereich Strategieentwicklung

Vorausdenken und Ziele verwirklichen

[info@sabiv.de](mailto:info@sabiv.de)

[www.sabiv.de](http://www.sabiv.de)

## Wir stärken Immobilien-Standorte und sorgen für Werterhalt

### Kaufmännisches Immobilienmanagement

Objekte verwalten und Wertschöpfung steigern

### Technisches Immobilienmanagement

Substanz erhalten und Kosten optimieren

### Vermietungs- und Centermanagement

Vermarktung und Betreuung aus einer Hand

[post@cmg-jena.com](mailto:post@cmg-jena.com)

[www.cmg-immobilienmanagement.de](http://www.cmg-immobilienmanagement.de)



Holzmarkt 1 · 07743 Jena

03641. 53 73-0

Visitenkarte

# FAKTENCHECK



Baujahr .....	1993
Etagen .....	5 Geschosse: Erd-, Keller- und 3 Obergeschosse
Vermietbare Bürofläche .....	insgesamt ca. 8.400,00 m <sup>2</sup>
Kurzfristig verfügbar .....	ca. 4.000,00 m <sup>2</sup>
Kleinster Mietbereich .....	ca. 99,00 m <sup>2</sup>
Größter Mietbereich .....	Komplette Etage: ca. 1.888,00 m <sup>2</sup>
Büro-Etagen .....	jeweils teilbar in 3 autarke Mieteinheiten
Etagen-Teilbereiche .....	mit je eigener Teeküche und WC-Anlagen
Zugang .....	ein Erschließungskern führt zu jedem Teilbereich
In Planung .....	Einbau von Radfahrer-Duschen im Erdgeschoss
Mietflächen verfügbar ab .....	ab sofort!
Mietdauer .....	langfristig
Innenhof (ital. „Cortile“) .....	großzügig angelegt, sorgt für optimale Belichtung der Büroflächen
Tiefgarage .....	99 Pkw-Stellplätze
Außenstellplätze .....	41 Pkw-Außenstellplätze direkt am Objekt
Garagen .....	2 (abschließbar)
Lagerraum .....	in der Tiefgarage



## CortileCenter Mainz-Kastel

Peter-Sander-Straße 32

Mainz-Kastell · 55252  
Wiesbaden

Werden Sie Teil  
des Cortile Center!  
Im Wiesbadener  
Stadtteil Mainz-Kastel.  
Hier sind Sie mit den  
Landeshauptstädten  
Wiesbaden und Mainz  
ideal verbunden.

*Wie groß ist der Flächenbedarf für Ihre  
Pläne? Vereinbaren Sie mit uns Bera-  
tung und Objektbesichtigung. Wir bie-  
ten Platz für moderne Dienstleistung,  
Verwaltung und Unternehmenszentra-  
len in der Metropolregion  
Frankfurt-Rhein-Main.*

## CORTILE CENTER MAINZ-KASTEL

Der 1993 erbaute großzügige Bürokomplex beeindruckt durch seine gestalterisch interessanten und funktionell durchdachten Vor- und Rücksprünge in der Fassade sowie durch großzügige Glasfassadenelemente. Das abwechslungsreiche und moderne Erscheinungsbild ist architektonisch markant und prägt das gesamte Umfeld. Durch den Innenhof – in italienischer Tradition der „Cortile“ – ist eine optimale Belichtung aller Büroräume gewährleistet, unabhängig von der Gestaltung der Großraumflächen. Durch geschickt verteilte Zugänge über die Erschließungskerne lässt sich jede Etage in drei Mieteinheiten unterteilen.

Das Grundstück des Cortile Center in der Peter-Sander-Straße 32 ist nahezu quadratisch mit einer Straßenfront von ca. 77 m und einer Grundstückstiefe von ca. 73 m. Der fast kubenförmige, 5-geschossige Baukörper wird über den zum Teil überdachten Innenhof erschlossen. Durch das Foyer und die 4 Treppenhäuser A bis D gelangt man zu den Büroetagen und in die Tiefgarage.

Nutzen Sie die Möglichkeiten eines repräsentativen und modernen Büro Centers: mit variablen Raumangeboten, viel Licht und Transparenz, separierbaren Mieteinheiten, günstiger Parksituation und City-Vernetzung.

# PLATZ BEDARF

# KRAFTFELD

## CORTILE CENTER MAINZ-KASTEL: IHRE ZUKUNFT IST PLANBAR!

- ◆ Objekt in der Metropolenregion Rhein-Main
- ◆ Repräsentatives, modernes Funktionsgebäude
- ◆ Nutzflächen von 99 m<sup>2</sup> bis 1.888 m<sup>2</sup>
- ◆ Ganze Etage mietbar
- ◆ Separate Mieteinheiten mit Teeküche und WC-Anlagen
- ◆ Gemeinsames Foyer, 4 Treppenhäuser
- ◆ Sämtliche Räume hell und modern ausgestattet
- ◆ Innerhalb der Mieteinheit sind Umbauten möglich
- ◆ Individuelle Raumlösungen sind denkbar und realisierbar
- ◆ Zahlreiche Tiefgaragen- und Außenparkplätze

# METROPOLENREGION FRANKFURT-RHEIN-MAIN

## FLIESENDE PROZESSE

Als Landeshauptstadt von Hessen ist Wiesbaden zugleich Teil der prosperierenden Rhein-Main-Region. Auf der anderen Seite des Rheins liegt Mainz, die Landeshauptstadt von Rheinland-Pfalz. Dieses Doppelzentrum innerhalb der Metropolregion Frankfurt-Rhein-Main bietet viele Vorteile: Unternehmensdichte, dichte Vernetzung regional und überregional, mit dem Frankfurter Flughafen als internationalem Knotenpunkt.

Wiesbaden profitiert von der landschaftlich reizvollen Lage am Taunus und dem Übergang zum Rheingau. Die Verknüpfung der beiden Landeshauptstädte, die der Rhein mehr verbindet als voneinander trennt, spiegelt sich auch in den Namen mancher Ortsteile von Wiesbaden ab: Mainz-Amöneburg, Mainz-Kastel, Mainz-Kostheim. Insgesamt setzt sich Wiesbaden aus 26 Ortsteilen zusammen. Nicht nur Deutschlands bedeutendster Fluss als verbindendes Element ist ständig in Bewegung, auch Umstrukturierungsprozesse gehören in der Rhein-Main-Region zum Alltag.

WIESBADEN

MAINZ-KASTEL

MAINZ

RÜSSELSHEIM

GROSS GERAU

DARMSTADT

BAD HOMBURG

FRANKFURT

HANAU

OFFENBACH

## Wiesbaden zählt zu den 10 nachhaltigsten Städten und Urlaubsorten Deutschlands.

Das gute Abschneiden Wiesbadens im deutschen Städtevergleich erbrachte eine Studie von Club-Med, des größten Club-Anbieters der Welt. Wiesbaden belegt dieser Studie zufolge Platz 4, nach Freiburg im Breisgau, Dresden und Chemnitz. Zu den Nachhaltigkeitskriterien zählten Luftqualität, Anteil an Grünflächen innerhalb der Stadtgrenzen, die Dichte von Restaurants und Radwegen sowie Recycling-Aspekte.

### ZWEITGRÖSSTE STADT IN HESSEN

Mit über 294.000 Einwohnern ist Wiesbaden die zweitgrößte Stadt in Hessen.

### ZENTRALE LAGE

Die zentrale Lage von Wiesbaden innerhalb Deutschlands und Europas zählt zu den wichtigsten Standortvorteilen der Stadt. In nur 20 Minuten erreicht man den internationalen Flughafen Frankfurt-Rhein-Main.

### OPTIMALE DIGITALE INFRASTRUKTUR

Hervorragende Breitbandverfügbarkeit durch Glasfaseranbindung in den Gewerbegebieten.

### SOLIDER BRANCHENMIX

Optimales Zusammenspiel von traditionellem und dynamischem unternehmerischen Engagement.

### KONGRESS- UND MESSESTANDORT

Das RheinMain CongressCenter Wiesbaden (RMCC) zählt zu den modernsten und innovativsten Kongress- und Veranstaltungsanbietern Europas.

### GEFRAGTER HOCHSCHULSTANDORT

Die Hochschulen in Wiesbaden passen sehr gut zur hessischen Unternehmenslandschaft. Mit über 12.000 Studenten ist Wiesbaden auch eine jugendgeprägte Stadt. Dies zeigt sich auch in der wachsenden Kreativwirtschaft der Stadt.

### ATTRAKTIVE EINKAUFSTADT

Die Kaufkraft der Wiesbadener liegt deutlich über dem bundesdeutschen Durchschnitt. Daher ist Wiesbaden ein optimaler Standort für Einzelhändler. Wiesbadens Shopping-Angebot ist vielfältig und anspruchsvoll.

### FAHRRADFREUNDLICH

849 Radwege

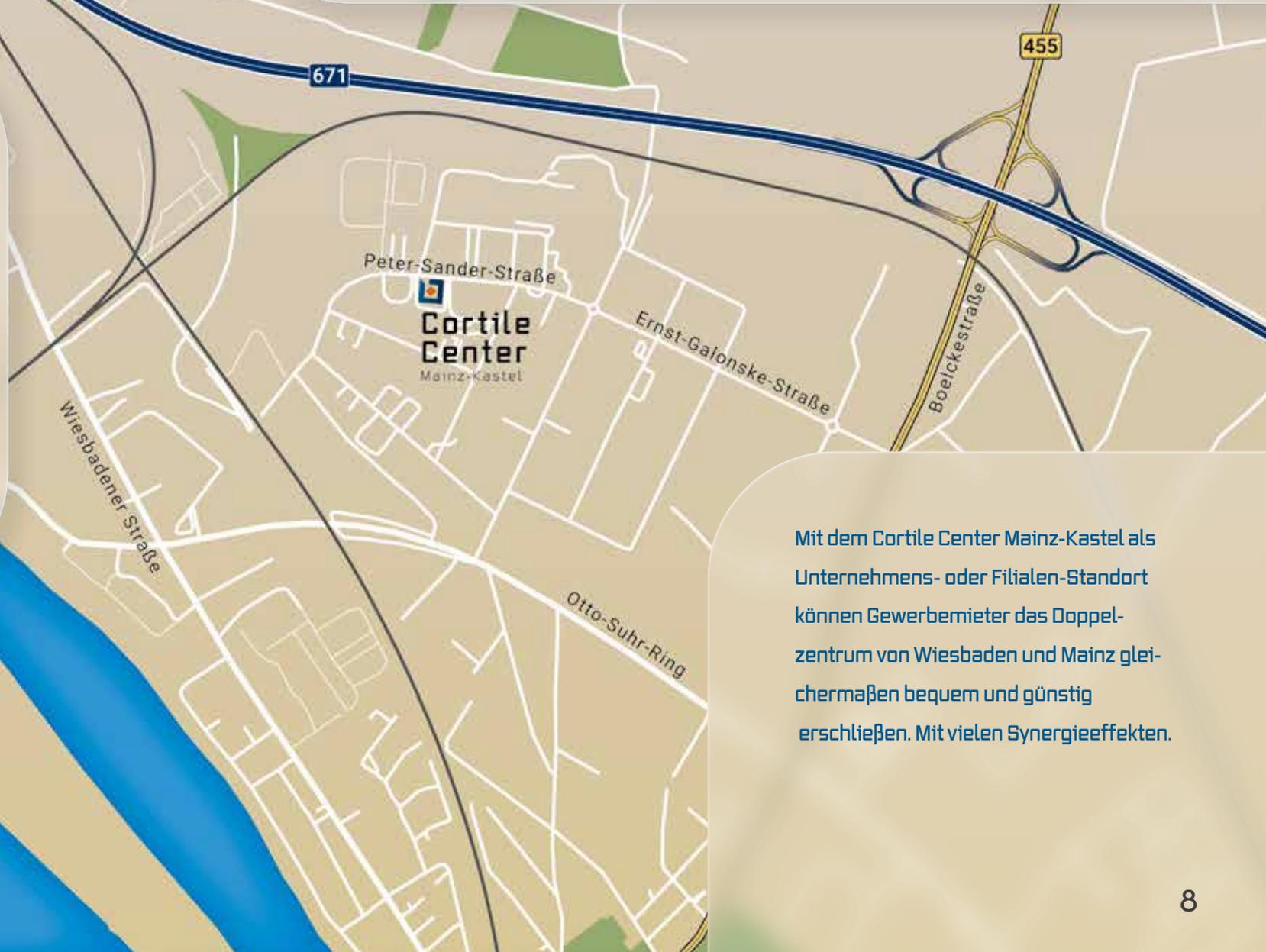


# KRAFTSTROM

# ARBEITSPLATZ WIESBADEN

## MAINZ-KASTEL

Das Gewerbegebiet Mainz-Kastel befindet sich unmittelbar an der Autobahn A671. Die Anbindung an den Öffentlichen Personen-Nahverkehr ist über die Bushaltestellen im Gewerbegebiet gesichert. Im Viertel-Stunden-Takt erfolgt die Anbindung an das Stadtzentrum von Wiesbaden und im halbstündigen Rhythmus an das Stadtzentrum von Mainz.



Mit dem Cortile Center Mainz-Kastel als Unternehmens- oder Filialen-Standort können Gewerbemietler das Doppelzentrum von Wiesbaden und Mainz gleichermaßen bequem und günstig erschließen. Mit vielen Synergieeffekten.



# STANDORT

Die Versorgung der Mitarbeiter im Cortile Center Mainz-Kastel ist durch Gastronomie im Umfeld und durch Möglichkeiten im Center selbst gewährleistet.

Im Gewerbegebiet gibt es ein italienisches Restaurant mit Mittagstisch, einen Fleischer mit Mittagstisch, einen asiatischen und einen Döner-Imbiss, eine Bio-Bäckerei sowie einen ALDI-Markt.

Zusätzlich besteht die Möglichkeit, Snack-Automaten im Foyer des Cortile Center Mainz-Kastel zu installieren. Ein Caterer könnte außer Getränken auch Salate, Wraps, Suppen, Sandwiches u.a.m. anbieten.

#### **SCHNELLE CITY-ANBINDUNG**

Durch die Bushaltestelle am Objekt ist sowohl die City von Wiesbaden als auch die City vom Mainz in wenigen Minuten erreichbar.

#### **GUTE VERSORGUNGS-LAGE**

Im fußläufigen Umkreis der Immobilie befinden sich viele gastronomische und sonstige Dienstleister.

Supermarkt-Situation

Im Ortsteil Mainz-Kastel befinden sich mehrere Supermärkte: Celpro, Nahkauf Paolo Pennella und der Großhandels-Supermarkt METRO.

#### **PROSPERIERENDES GESCHÄFTSUMFELD**

Das Cortile Center ist umgeben von vielen Gewerbetreibenden, Produzenten und Handelsunternehmen.

#### **OPTIMALE FERNVERNETZUNG**

Durch Autobahn- und Bahnhofsnahe können Fernverbindungen schnell hergestellt werden. Der Flughafen in Frankfurt ist per Pkw in 20 Minuten erreichbar. Über dieses Luftfahrt-Drehkreuz kann man von Wiesbaden aus schnell in die ganze Welt starten.

#### **WIESBADEN PER FAHRRAD**

Als grüne Stadt verfügt Wiesbaden über viele und gut ausgebaute Radwege, durch die Stadt und den Stadtwald, aber auch entlang des Rheins und des Mains.

#### **PARKS UND GRÜNFLÄCHEN**

Wiesbaden verfügt über großartige Parks und Grünanlagen: vom öffentlichen Kurpark – einem Landschaftspark mit See und Brunnen – bis zum Schlosspark und seinen ruhigen Wegen, aber auch Spielbereichen.



# Cortile Center

Mainz-Kastel

Das Cortile Center Mainz-Kastel ist ein markanter und moderner Büro-Komplex mit vielen Nutzraum-Varianten, die Ihren Wünschen angepasst werden können. Bei einem Beratungs- und Besichtigungstermin können Ihre Vorstellungen detailliert besprochen werden. Verschaffen Sie sich unabhängig davon vorab einen ersten Überblick.



# SPIELRÄUME

Bahnen Sie mit uns  
Ihren Weg zum Erfolg!

Das Cortile Center Mainz-Kastel verfügt insgesamt über 8.168 m<sup>2</sup> Mietfläche und 140 Pkw-Stellplätze, davon 99 in der Tiefgarage. Im Foyer besteht für die Gewerbemietler die Möglichkeit, einen eigenen Empfang einzurichten und Snack-Automaten aufzustellen. Vom Foyer aus können Gemeinschaftseinrichtungen wie Behinderten-WC und Radfahrerduchen erreicht werden.

Im Untergeschoss befindet sich eine Tiefgarage mit 99 Pkw-Stellplätzen, zwei Garagen und einem Lagerraum. Es besteht die Möglichkeit, Ladeboxen in der Tiefgarage und in einer der Garagen E-Bike-Ladestationen zu installieren. Durch diese Option kann sowohl die sichere Verwahrung der Fahrzeuge als auch die gewünschte E-Mobilität gewährleistet werden.

Das Cortile Center  
Mainz-Kastel kann  
zu einem Raumgewinn  
für Sie werden –  
nicht nur im Sinne einer  
mit dem günstigen Standort  
verbundenen Prestige-  
Frage, sondern vor allem  
auch hinsichtlich der  
flexiblen Erweiterbarkeit  
benötigter Nutzflächen.

## VARIABLE RÄUME

Die Flächenangebote reichen von 99 m<sup>2</sup> bis zu maximal 1.888 m<sup>2</sup> Nutzfläche. Wie sich die Flächenangebote auf den drei Obergeschossen im Einzelnen verteilen, veranschaulichen die folgenden Etagen-Grundrisse. Es besteht die Möglichkeit, einen einzelnen Mietbereich zu beanspruchen oder die gesamte Etage. Im Falle der Vermietung sind Veränderungen innerhalb der Raumstruktur möglich. So lassen sich die Raumverhältnisse unterschiedlichen Bedürfnissen anpassen. Die Möglichkeiten und Grenzen der Raumvariabilität und -anpassung können nur im Gespräch und im Rahmen einer Objektbesichtigung im Detail geklärt werden. Doch die interessanten und variierenden Potenziale werden bereits in den Mietflächen-Schemata der einzelnen Etagen ersichtlich.

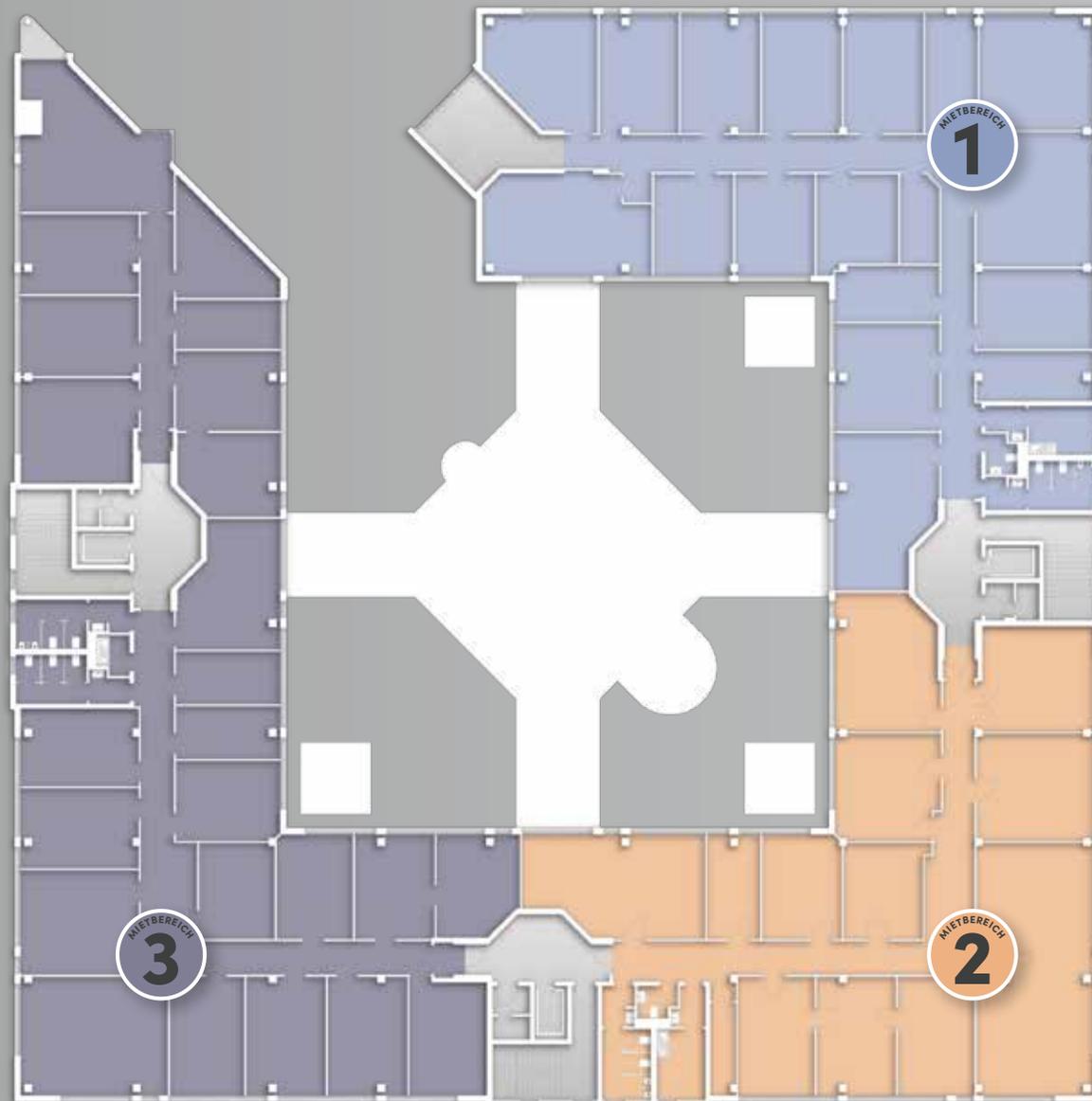
# RAUMGEWINN

# FLEXI TICKET

## 2. OBERGESCHOSS

Im 2. Obergeschoss steht eine Büro-Etage mit insgesamt ca. 1.728,39 m<sup>2</sup> zur Anmietung zur Verfügung. Die Etage ist in drei Mieteinheiten teilbar. Jeder Teilbereich verfügt über eine Teeküche und WC-Anlagen jeweils für Damen und Herren. Die Flächen sind für eine flexible Nutzung geeignet.

	Mietbereich 1 .....	554,33 m <sup>2</sup>
	Mietbereich 2 .....	476,52 m <sup>2</sup>
	Mietbereich 3 .....	697,54 m <sup>2</sup>

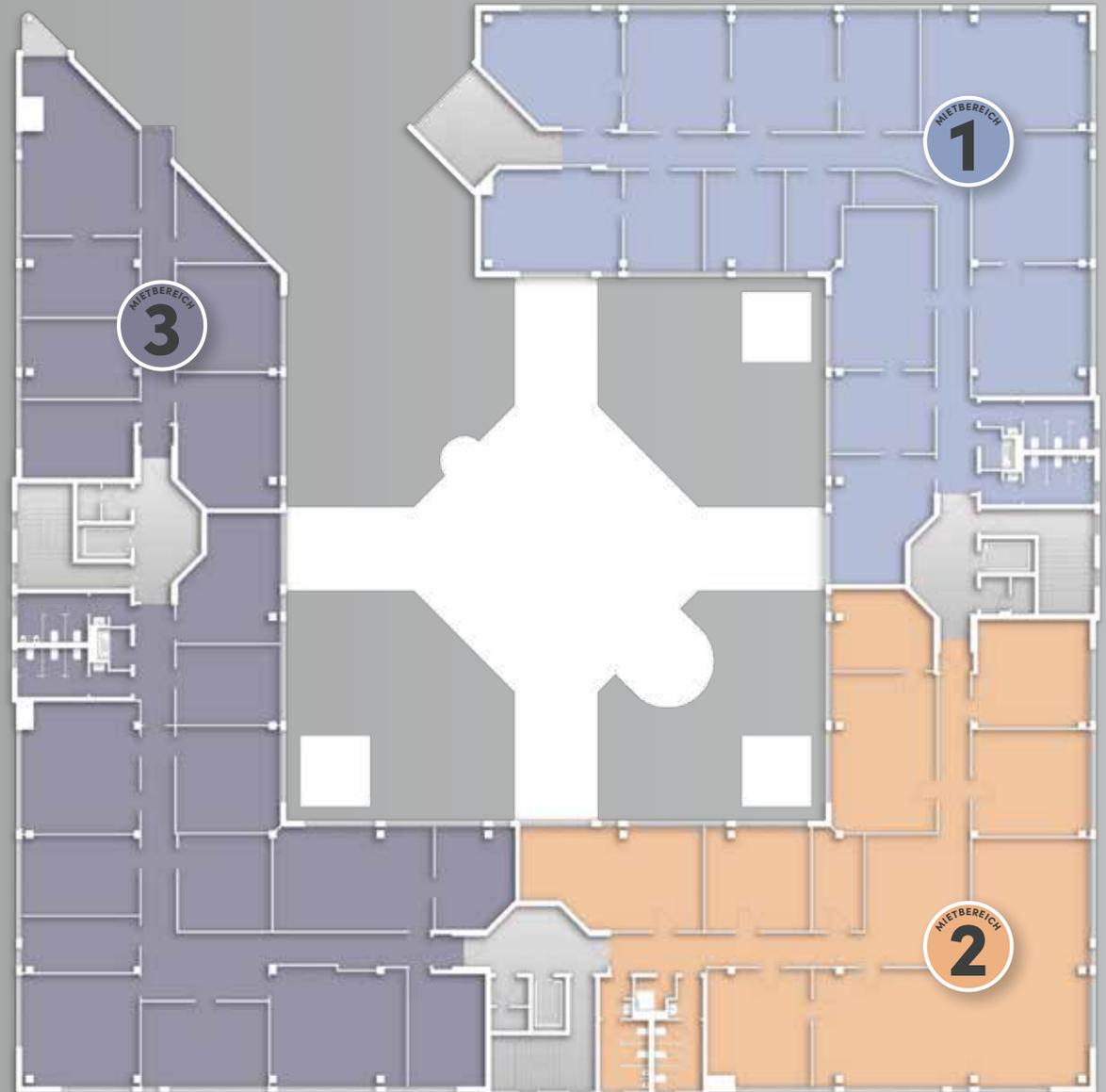


# DREI KLANG

## 3. OBERGESCHOSS

Im 3. Obergeschoss lässt sich die Raumstruktur wie im 2. Obergeschoss herstellen. Auch diese Büro-Etage verfügt über ca. 1.726,72 m<sup>2</sup> Mietfläche. Geteilt werden kann sie in folgende Teilflächen:

	Mietbereich 1 .....	545,79 m <sup>2</sup>
	Mietbereich 2 .....	479,14 m <sup>2</sup>
	Mietbereich 3 .....	701,80 m <sup>2</sup>



# DACH ORGANISATION

## DACHGESCHOSS

Im 4. Obergeschoss lässt sich die Raumstruktur ebenfalls in drei Mietflächen unterteilen, jedoch mit anderen Raumgrößen. Die obere Büro-Etage verfügt über ca. 1.018,86 m<sup>2</sup> Mietfläche. Geteilt werden kann sie in folgende Teilflächen:

	Mietbereich 1 .....	98,48 m <sup>2</sup>
	Mietbereich 2 .....	479,93 m <sup>2</sup>
	Mietbereich 3 .....	440,46 m <sup>2</sup>



# PLATZHIRSCHE

Es gibt gute Gründe,  
im Cortile Center  
Präsenz zu zeigen.

In Wiesbaden sind bedeutende „Platzhirsche“ vertreten: Bundesämter, Landesbehörden, Banken, Versicherungen, Kliniken, Hochschulen, Weltfirmen, Energiekonzerne u.v.a.

## REGIERUNGSNAH

- ◆ Wiesbaden ist Landeshauptstadt: kurze Wege zur Macht
- ◆ Wiesbaden ist Entscheidungszentrum
- ◆ Wiesbadens Bevölkerung wächst
- ◆ Altersgruppe der 18- bis 49-Jährigen wächst am schnellsten und ist die stärkste Altersgruppe
- ◆ Wiesbadener City weiter im Aufwind: überproportionaler Anteil jüngerer Bevölkerung und gewinnt weiter als Einkaufsmagnet
- ◆ Bedeutender Firmenzuwachs seit 2010
- ◆ Hohe Lebensqualität der Stadt
- ◆ Super vernetzt mit Deutschland und der Welt



Zur modernen Unternehmens-  
führung gehört die Integrierbarkeit  
von Familie und individuellen  
Arbeitszeitmodellen.

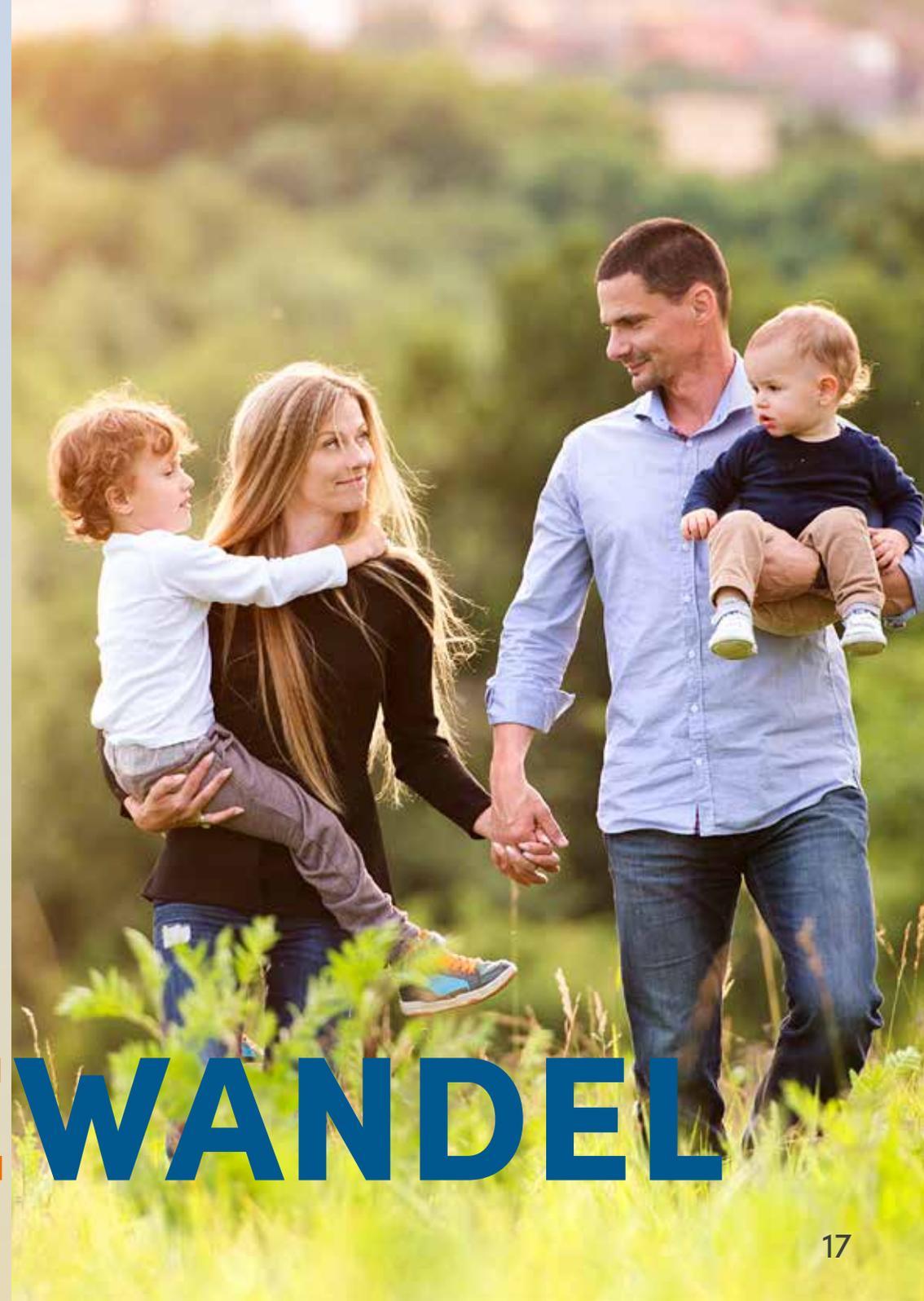
#### Hier geschieht Neues

In Wiesbaden haben sich mehrere Unternehmerinnen-Netzwerke gebildet: fbnw – das Frauenbusinessnetzwerk; das Netzwerk Frauen-auf-Draht; SHE works! – Beratungsstellen für Gründerinnen in Hessen; Exina – eine Gründung der Landeshauptstadt Wiesbaden und des Rheingau-Taunus-Kreises zur Förderung von Frauen als Unternehmerinnen. Auch der Verband deutscher Unternehmerinnen (VdU) ist in Wiesbaden kraftvoll vertreten.

Zum Standort-Vorteil des Cortile Center Mainz-Kastel gehört das familienfreundliche Umfeld:

- hohe Dichte an Kitas, Schulen, Hochschulen
- erstklassige medizinische Infrastruktur
- gute Versorgungssituation
- schnelle und bequeme Verkehrsanbindung
- hohe Lebensqualität und gute Luft
- viele Grünflächen, Parks, Radwege und Freizeit-Angebote

# WERTEWANDEL



Wiesbaden und Mainz:  
zwei Landeshauptstädte  
im „Doppelpack“ an einem Standort.  
Das gibt es kaum ein zweites Mal!

#### BLICKWECHSEL

Die Metropolenregion Frankfurt Rhein-Main ist ein weltweit beobachteter und gefragter Standort. Hier teilen sich Weltkonzerne und heimische Traditionsunternehmen das „Revier“. Es ist eine produktive Nähe, die für alle Marktteilnehmer nützliche Impulse bieten kann. Kleinunternehmen können hier meist rascher Weltgeltung erlangen als andernorts, und Konzerne finden hier das deutsche Know-how an Ingenieurskunst, Forscher- und Unternehmergeist. In diesem Umfeld kann auch Ihr Unternehmen erstmals oder wieder neu „Fahrt aufnehmen“. Wir wünschen Ihnen Erfolg und sind an Ihrer Seite!



LEBENS WERT





# STARTPHASE



**Cortile  
Center**  
Mainz-Kastel

Peter-Sander-Straße 32  
Mainz-Kastell · 55252 Wiesbaden

[www.cortile-center.de](http://www.cortile-center.de)

Alles beginnt mit der guten Idee  
und der ersten Absicht.

Aber dann muss der erste Schritt getan  
werden. Ihr Anruf ist ein Start,  
um Ihre eigenen Pläne wahr werden zu lassen.  
Wir schauen mit Ihnen, was geht.

Wir eröffnen Räume und freuen uns  
auf Ihren Anruf!



**CMG**  
Immobilienmanagement GmbH

Ihr Ansprechpartner:

**Frau Melissa Hötzel**

E-Mail: [post@cmg-jena.com](mailto:post@cmg-jena.com)

Tel: +49 3641 53730

[www.cmg-immobilienmanagement.de](http://www.cmg-immobilienmanagement.de)