



Das Dammer Tor Carré.



Hörnig  
Immobilien Management GmbH



Herzlich willkommen!



Auf der Nordseite des neu errichteten Aschaffener Hauptbahnhofs, der 2012 die Auszeichnung „Bahnhof des Jahres“ erhielt, ist in den letzten Jahren ein völlig neues Stadtquartier entstanden. Früher waren hier noch Bahngleise verlegt, doch Anfang der 90er Jahre wurde der Rangierbetrieb eingestellt. Zusammen mit der Stadt Aschaffenburg haben wir in einem mehrjährigen Diskussions- und Planungsprozess die Grundlagen für eine moderne Bebauung geschaffen.

Der erste Bauabschnitt des Dammer Tor Carrés ist in knapp zwei Jahren mit Läden für Einzelhändler, Gastronomen und Dienstleister, Praxis- und Büroräumen in den oberen Etagen sowie großzügigen Parkmöglichkeiten entstanden. Die Bahnunterführung verbindet jetzt auf kurzem Wege den Hauptbahnhof und die Innenstadt mit dem Stadtteil Damm.

Vom Grundstückserwerb über die Projektentwicklung bis zur schlüsselfertigen Erstellung, von der Finanzierung der Investitionssumme bis hin zur Vermietung der Laden- und Büroflächen, dem kompletten Facility Management und der Mieterbetreuung lag und liegt die Verantwortung in den Händen der Hörnig Gruppe.

Der zweite Bauabschnitt entsteht jetzt! Mit diesem Exposé erhalten Sie einen ersten Einblick. Alle, die sich jetzt entscheiden, haben einen großen Vorteil: Sie erwerben Mietflächen in einem der wohl attraktivsten und dynamischsten Gebäudekomplexe der Stadt. Noch können Sie Grundrisse und Ausstattungen beeinflussen und damit Ihren individuellen Wünschen und Bedürfnissen anpassen.

Wir stehen Ihnen mit Rat und Tat zur Seite. Fordern Sie uns!



Dammer Tor Carré

## Das Dammer Tor Carré.

Auf einer Fläche von etwa 25.000 m<sup>2</sup> entstehen in zwei Bauabschnitten Gebäudekomplexe und Außenanlagen, wie sie so in Aschaffenburg kein zweites Mal zu finden sind. Die 230 ebenerdigen Kundenparkplätze befinden sich direkt vor dem Gebäude und runden das Konzept ab.

Bushaltestellen, Taxistände, Fahrradständer, Sitzmöglichkeiten, Geh- und Radwege sowie Fußgängerquerungen schaffen die Voraussetzungen für eine hohe Akzeptanz in der Bevölkerung, der Anwohner und der Mieter. Das Parkhaus bietet 600 Stellplätze für Kurzparker, Pendler und Dauerparker. 275 weitere Stellplätze in der Tiefgarage direkt unter dem Dammer Tor Carré stehen Mietern und deren Kunden zur Verfügung.

Die Hörnig Immobilien Management GmbH garantiert Ihnen faire Mietkonditionen. Unsere erfahrenen Experten sorgen dafür, dass Sie

mit Standort- und Facility-Management-Dienstleistungen optimale Rahmenbedingungen für Ihren Unternehmensstandort erhalten.

### Auf einen Blick:

■ Umbauter Raum:	266.000 m <sup>3</sup>
■ Erdgeschoss:	11.000 m <sup>2</sup>
■ Obergeschosse:	10.500 m <sup>2</sup>
■ Tiefgarage:	11.000 m <sup>2</sup>
■ Stellplätze Tiefgarage:	275 Plätze
■ Kundenparkplätze im Außenbereich:	230 Plätze



Parkhaus Dammer Tor Carré

## Bauabschnitt 2 ist fertig gestellt!

Entlang der Langen Straße entsteht ein Büro- und Geschäftshaus als Spiegelbild des bereits bestehenden Gebäudeteils auf der anderen Seite des Dämmer Tors.

Mieter und Besucher haben den Parkplatz direkt vor der Tür. Die anerkannt hohen Ausstattungsmerkmale finden hier ihre Fortsetzung. Das Gebäude wird in einer energiesparenden Bauweise errichtet. Im Erdgeschoss entstehen Einzelhandelsflächen mit raumhoher Fensterverglasung, in den beiden Obergeschossen Büro- und Praxisflächen.

### Auf einen Blick:

■ Fertigstellung:	vorauss. Herbst 2015
■ Umbauter Raum:	54.000 m <sup>3</sup>
■ Erdgeschoss:	3.000 m <sup>2</sup>
■ Obergeschosse:	4.000 m <sup>2</sup>



## Bauabschnitt 1 wurde bereits realisiert.

Am 24. Februar 2012 wurde der erste Bauabschnitt des Dammer Tor Carrés mit modernen, hellen Ladengeschäften im Erdgeschoss und individuellen Büro-, Praxis- und Fitnessflächen in den oberen Etagen feierlich eröffnet.

### Sie sind in bester Gesellschaft:

- **Einkaufen:** u. a. EDEKA Stenger, Toys"R"Us
- **Gastronomie:** u. a. Restaurant Phuc, Dippegugger
- **Gesundheit:** u. a. Augenzentrum, clever fit, St. Josef-Apotheke
- **Dienstleistung:** u. a. Berufliche Fortbildungszentren der bayerischen Wirtschaft (bfz), Deutsche Rentenversicherung

Stand: August 2013



EDEKA Stenger, Bauabschnitt 1

## Das Erdgeschoss.

Das Dammer Tor Carré hat sich zu einem pulsierenden Zentrum entwickelt, das mit öffentlichen und privaten Verkehrsmitteln optimal zu erreichen ist. Sie profitieren von der hohen Passantenfrequenz Ihrer renommierten Nachbarn.

Als Mieter werden Sie strategischer Partner, der die Attraktivität des Dammer Tor Carrés

mit seinem Leistungsangebot weiter erhöht und die Besucherfrequenz steigert. Für Ihre Kunden sind Sie bequem vom Parkplatz aus zu erreichen, der direkt vor dem Gebäude angelegt ist sowie zu Fuß oder mit dem Fahrrad über Verbindungen von der Langen Straße und von der Fußgängerpassage im Dammer Tor Carré, die in den Hauptbahnhof mündet.

Noch können Sie zwischen verschiedenen Verkaufsflächen von 200 m<sup>2</sup> bis hin zu 2.000 m<sup>2</sup> wählen. Auch können wir Ihre individuellen Wünsche berücksichtigen und die Flächeneinteilung und Ausstattung Ihren Anforderungen anpassen. Nennen Sie uns Ihre Vorstellungen, wir entwickeln das maßgeschneiderte Flächenkonzept!



Beispiel EDEKA Stenger (in Bauabschnitt 1 realisiert)



Beispiel Apotheke (in Bauabschnitt 1 realisiert)



Beispiel Toys'R'Us (in Bauabschnitt 1 realisiert)



Bauabschnitt 2



Grundriss Erdgeschoss, Bauabschnitt 2



## Das Obergeschoss.

Im Obergeschoss verteilen sich auf zwei Etagen attraktive Mietflächen mit viel Tageslicht und modernster Ausstattung für Büros, Arztpraxen, Kanzleien oder Verwaltung und Dienstleistung. In der Planungsphase haben Sie alle Möglichkeiten, auf die Flächeneinteilung und Ausstattung Einfluss zu nehmen.

So können Sie von 100 m<sup>2</sup> bis hin zu 1.600 m<sup>2</sup> hochwertig ausgeführter Mietfläche wählen, je nachdem, ob Sie eher Einzelbüros oder eine Open-Space-Nutzung bevorzugen. Ihre Besucher erreichen Sie bequem sowohl über das Treppenhaus von der Langen Straße als auch vom Parkplatz direkt vor dem Gebäude.

Sämtliche Etagen sind barrierefrei zu erreichen, die Aufzüge behindertengerecht dimensioniert. Wärmedämmung und Schallschutzmaßnahmen entsprechen zeitgemäßen Anforderungen.



Beispiel Arztpraxis (in Bauabschnitt 1 realisiert)



Beispiel Büroraum (in Bauabschnitt 1 realisiert)



Beispiel Arztpraxis (in Bauabschnitt 1 realisiert)



Beispiel Büroraum (in Bauabschnitt 1 realisiert)

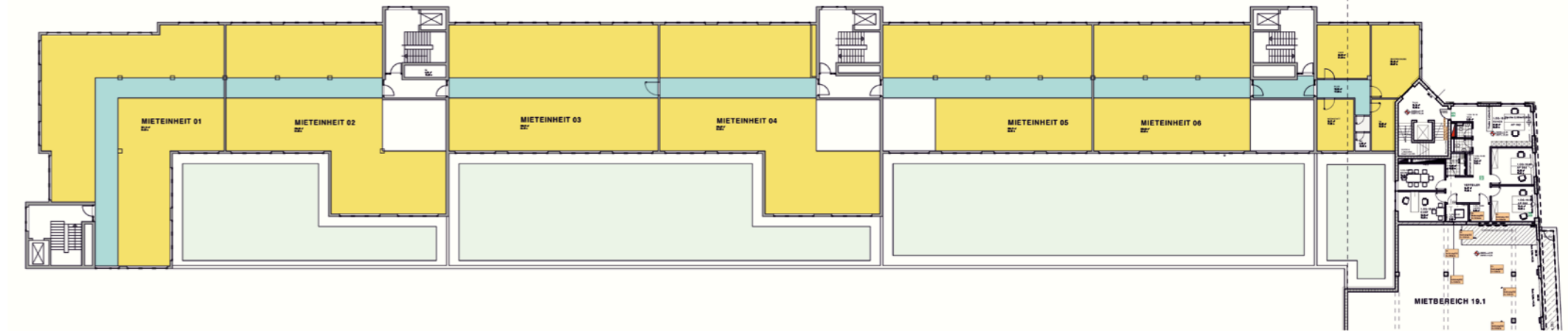


Arztpraxis, Bauabschnitt 1

## 2. Obergeschoss



## 1. Obergeschoss



Grundriss Obergeschosse, Bauabschnitt 2

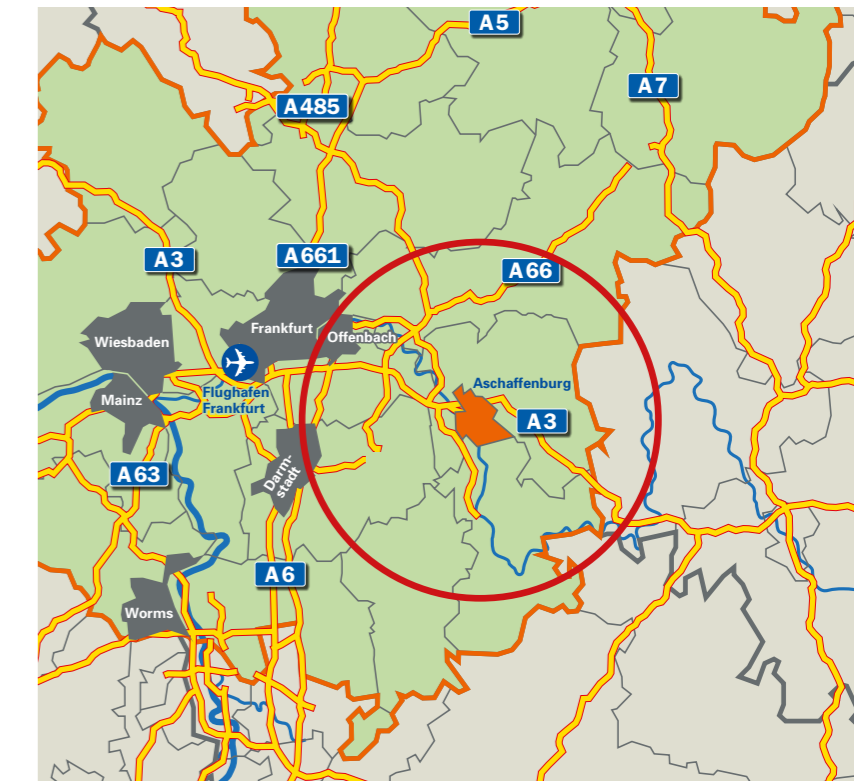
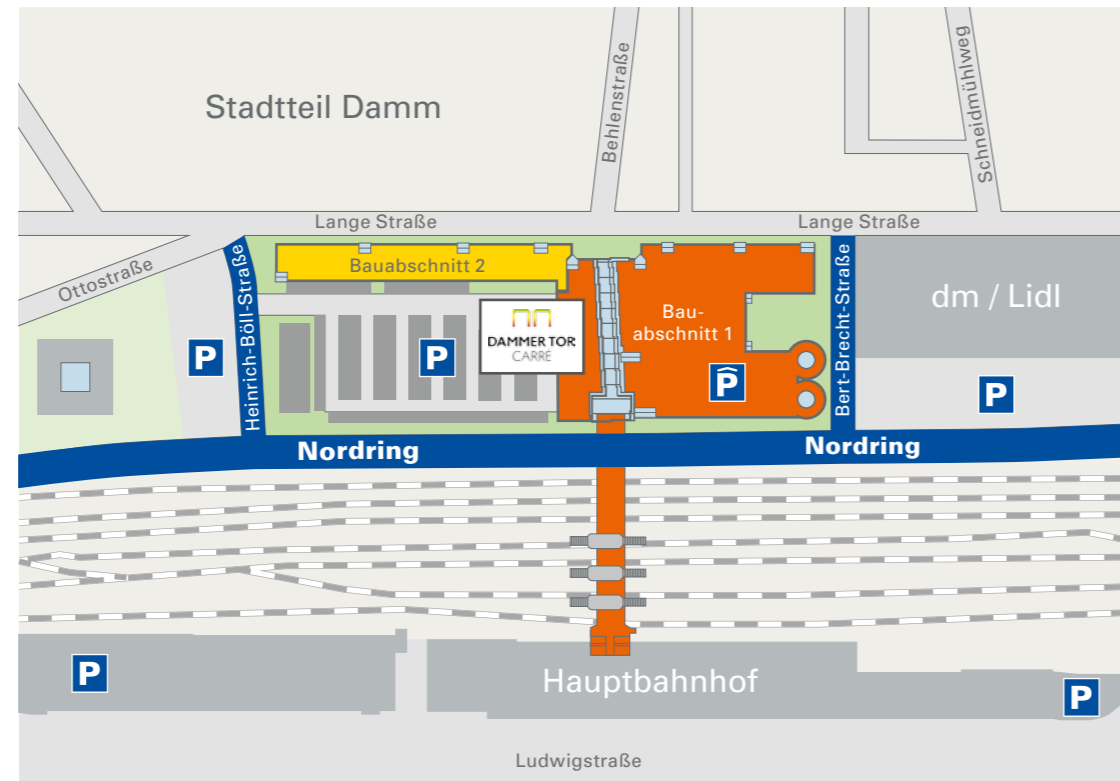


## Optimale Verkehrslage.

Die Hochschulstadt Aschaffenburg liegt in einem der wichtigsten Verkehrsknotenpunkte Deutschlands und ist damit in das europäische Hauptstraßen- und Haupt-schienenetz eingebunden. In unabhängigen Standortrankings nimmt Aschaffenburg stets Spitzenpositionen ein. Diese Studien prognostizieren auch eine außerordentlich positive Zukunftsentwicklung.

Das Oberzentrum Aschaffenburg mit knapp 70.000 Einwohnern ist ein leistungsstarker und innovativer Wirtschaftsstandort mit einem direkten Einzugsgebiet von weiteren 400.000 Menschen mit überdurchschnittlicher Kaufkraft und einem hohen frei verfügbaren Einkommen.

Das Dammer Tor Carré bildet die direkte Verbindung des Hauptbahnhofs und der gesamten Innenstadt mit dem größten Aschaffener Stadtteil Damm.



## Sie wünschen mehr Informationen?

Alle in diesem Exposé aufgeführten Informationen wurden sorgfältig und gewissenhaft geprüft. Die Angaben zum Dammer Tor Carré geben den aktuellen Planungsstand wieder und sollen dazu dienen, Ihnen einen hinreichenden Eindruck von dem Projekt zu vermitteln. Eine Haftung oder Garantie für die Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität der Angaben zu jeder Zeit können wir nicht übernehmen. Eine Fortentwicklung und Änderung unserer Planungen und der Termine bleiben jederzeit vorbehalten.

Wenn Sie aktuelle Informationen benötigen oder Interesse an einer Anmietung haben, nehmen Sie bitte gleich Kontakt mit uns auf! Wir können Ihnen sicherlich alle noch offenen Fragen beantworten.

### **Hörnig**

#### **Immobilien Management GmbH**

AHA-Center

Magnolienweg 5, 63741 Aschaffenburg

Telefon 06021 844-111

Telefax 06021 844-470

E-Mail [info@hoernig-im.de](mailto:info@hoernig-im.de)

### **Ansprechpartnerin**

#### **Zentrale**

Telefon 06021 844-444

E-Mail [vermietung@hoernig-im.de](mailto:vermietung@hoernig-im.de)

Internet [www.dammertorcarre.com](http://www.dammertorcarre.com)





Ein Unternehmen  
der Hörnig Gruppe

[www.dammertorcarre.com](http://www.dammertorcarre.com)

