



EIN PROJEKT DER



**S&P COMMERCIAL
DEVELOPMENT**

Ein Unternehmen der Sontowski & Partner Group





THE IDEA	6
THE CITY	12
THE DISTRICT	18
THE OFFICE	22
THE CONTACT	38



THE IDEA

**„VERÄNDERTE ARBEITSWELTEN
BRAUCHEN MAXIMALE
MÖGLICHKEITEN: THE ONE!”**



DIE INSZENIERUNG IHRES MODERNEN BÜROS IST FÜR UNS DAS HÖCHSTE

THE NEW WORKSPACE IN 12 „AKTEN“

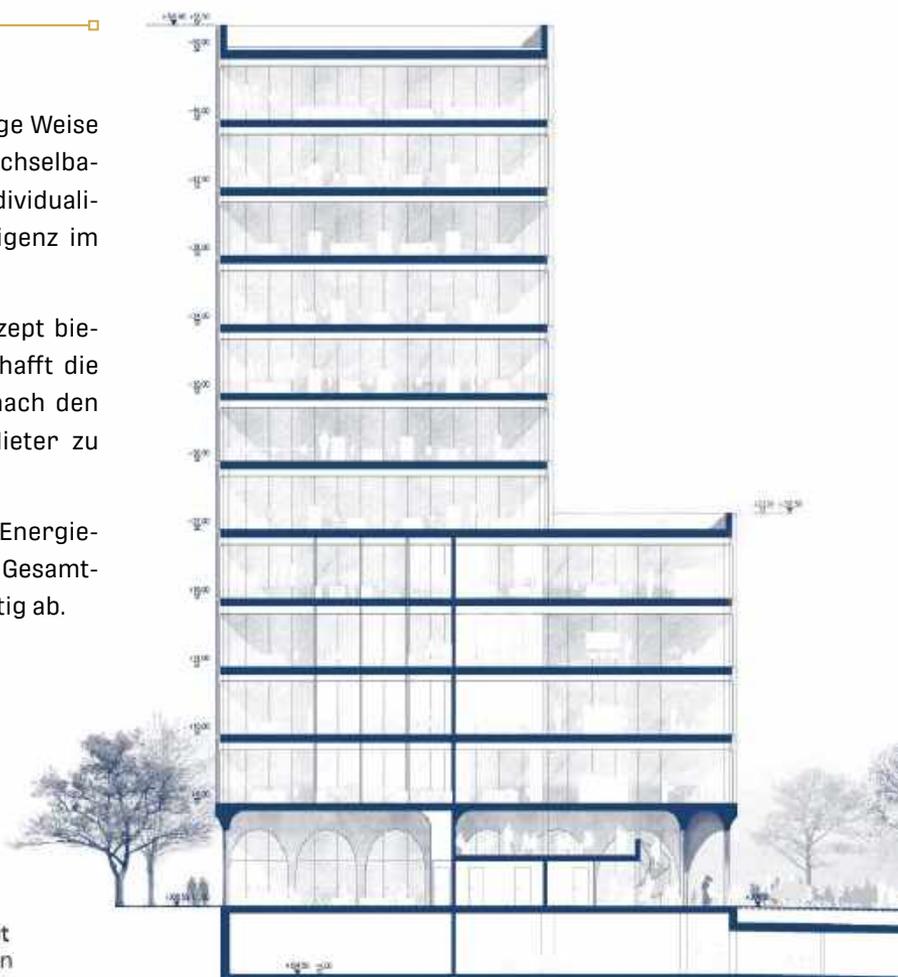
THE ONE vereint auf einzigartige Weise sein elegantes und unverwechselbares Äußeres mit maximaler Individualität, Qualität und Energieintelligenz im Inneren.

Das durchdachte Gebäudekonzept bietet höchste Flexibilität und schafft die Möglichkeit, Etagen frei und nach den Wünschen der zukünftigen Mieter zu planen.

Zukunftsweisende Haus- und Energietechnik rundet das aufwendige Gesamtkonzept souverän und nachhaltig ab.



Dieses Gebäude strebt ein DGNB Zertifikat an



Entwurfillustration





DIE FASZINATION TOWER – IDENTITÄTSSTIFTEND, STADTBILDPRÄGEND UND UNVERWECHSELBAR

LANDMARK MIT 11.000 m²

Der Siegerentwurf von RKW+ aus Düsseldorf schafft durch einen auffälligen einheitlichen Sockel mit Arkadenbögen eine Verbindung zwischen dem markanten Büroturm und allen weiteren Gebäuden und lehnt sich in der Farbgebung an den regionaltypischen Sandstein an. Durch unterschiedliche Höhen und verschiedene Gebäudekubaturen wird gleichzeitig Lebendigkeit und eine urbane Kleinteiligkeit erzeugt. Baumpflanzungen und grüne Höfe sorgen zudem für Auflockerung und öffentliche Begegnungszonen.



THE CITY

**„NÜRNBERG IST
UNIVERSITÄTSSTADT,
HIGH-TECH-STANDORT,
MESSEPLATZ,
FORSCHUNGS-HOTSPOT,
INDUSTRIESTANDORT,
TOURISMUSMAGNET UND
LOGISTIKZENTRUM ...
ERSTER KLASSE.“**



NÜRNBERG – BEDEUTENDES WIRTSCHAFTSZENTRUM IN DEUTSCHLAND

FASZINATION IN ZAHLEN - THE ONE

Erfinder- und Unternehmergeist sind seit Jahrhunderten mit der Stadt Nürnberg untrennbar verbunden. Dieses Erbe hat die „Frankenmetropole“ bis heute weiterentwickelt. Nürnberg ist Industrie-, Innovations- und Dienstleistungsstandort. Nürnberg zählt als Zentrum einer der führenden Europäischen Metropolregionen zu den dynamischsten High-Tech-Zentren Europas.

Die wirtschaftliche Stärke der nach München zweitgrößten Stadt in Bayern profitiert besonders von der hohen

Lebensqualität mit vielfältigen Naturräumen sowie einem starken Bildungsfundament mit Universität, Hochschulen und weiteren hochkarätigen Bildungsangeboten.

Ihre erfolgreiche Zukunft hat die Stadt mit der nächsten Herausforderung bereits begonnen: Nürnberg möchte sich zu einer Innovations-Hauptstadt mit Forschungs-Hotspots und Zukunfts-Technologien entwickeln.

Quelle: Stadt Nürnberg



523.000 EINWOHNER

25.000 UNTERNEHMEN

400.000 BESCHÄFTIGTE

7 % BESCHÄFTIGUNGSWACHSTUM (IN 5 JAHREN)

21 % BIP-ZUWACHS (IN 5 JAHREN)

1-ZIGARTIG

Stand: Juli 2022

THE
ONE





**ARBEITSPLATZ
DER ZUKUNFT
IN SEINER
AUFREGENDSTEN
FORM.**







THE DISTRICT

**„SEHR GUTE
VERKEHRSANBINDUNG,
KURZE WEGE UND
HOHE LEBENSQUALITÄT
GEHÖREN HIER ZUM
GUTEN ‚THON‘.“**



Flughafen



THON



ALTSTADT

Hauptbahnhof



ALTSTADT
3,4 km
5 Min. Autofahrt



Flughafen
4,4 km
8 Min. Autofahrt

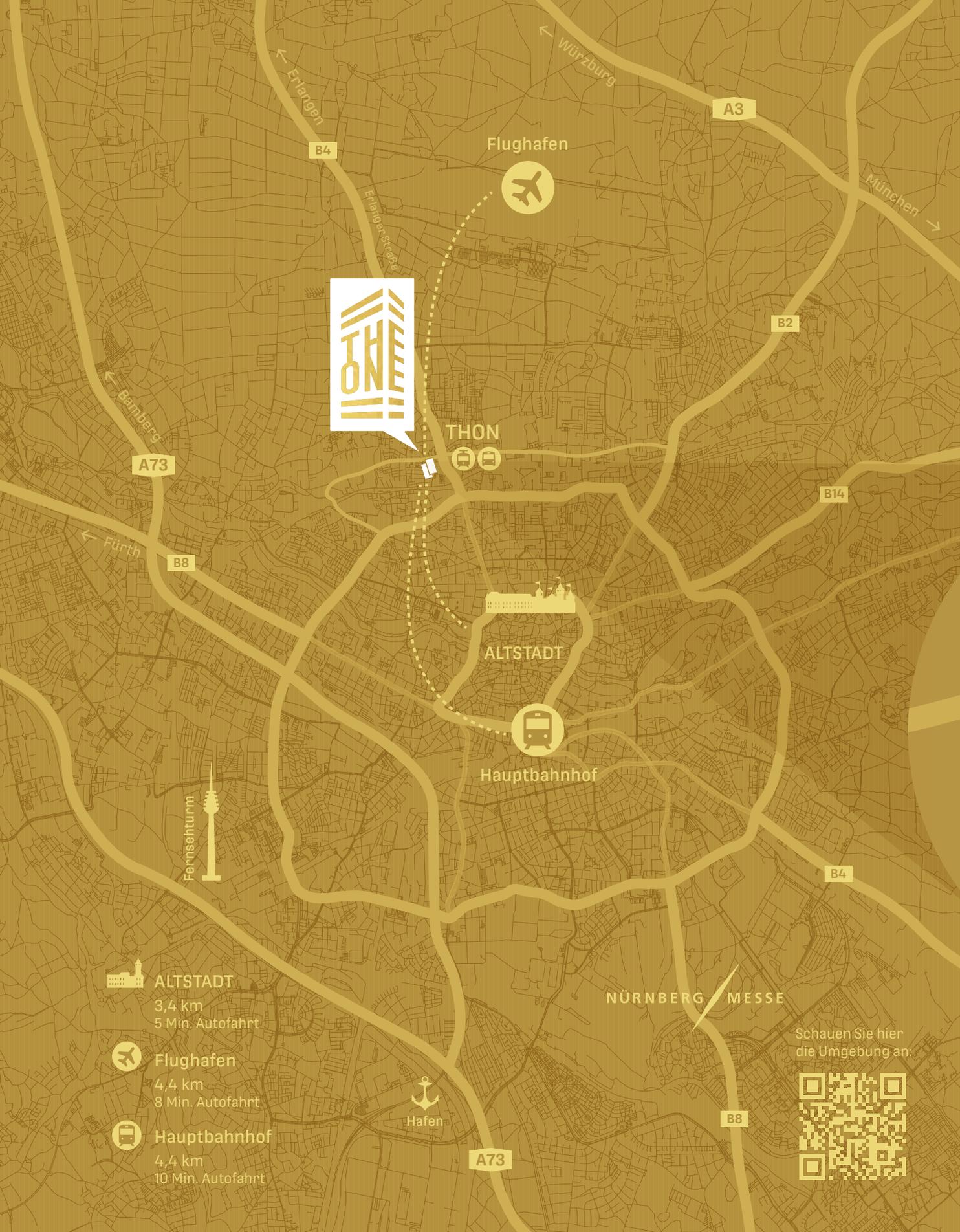


Hauptbahnhof
4,4 km
10 Min. Autofahrt



Hafen

Schauen Sie hier die Umgebung an:



NÜRNBERG THON – BOOMTOWN IN DER BOOMTOWN

DAS TOR ZUR CITY



Die B4 – als zentrale Verkehrsachse zwischen Autobahn A3, Erlangen, Airport und dem Nürnberger Zentrum – führt unmittelbar am Standort THE ONE vorbei. Die Straßenbahn-Haltestelle Thon, direkt vor der Tür, schafft ebenfalls eine perfekte Anbindung in die Stadt.

Das direkte Umfeld von THE ONE präsentiert sich als moderner und urbaner Stadtteil, der Wohnen und Arbeiten optimal verbindet.

Das neue Zentrum in diesem Stadtteil heißt THE ONE. Weithin sichtbar bildet der Tower die Landmark eines mit Nahversorgung, Handel, Gastronomie, Freiflächen und Dienstleistung lebendig gestalteten Mittelpunkts.

**DIE NÜRNBERGER ALTSTADT LIEGT
NUR WENIGE FAHRMINUTEN ENTFERNT.**



THE OFFICE

**„WEIL SICH DIE ANFORDERUNGEN
AN MODERNE ARBEITSWELTEN
STÄNDIG WEITERENTWICKELN,
HABEN WIR FLEXIBILITÄT ZUR
MAXIME DER PLANUNG GEMACHT.“**



**ARCHITEKTUR ALS STATEMENT
FÜR ZUKUNFT UND INNOVATION –
THE ONE!**



49 METER HÖHE

BURGBLICK INKLUSIVE

Entwurfillustration

DIE BEIDEN VERSETZT ANGEORDNETEN KUBISCHEN
GRUNDKÖRPER VON THE ONE SCHAFFEN AUF DER 5. ETAGE
EINE GROSSZÜGIGE DACHTERRASSE.
ALS OASE DER RUHE UND INSPIRATION „ÜBER DER STADT“
GENIESST MAN HIER EIN GANZ BESONDERES STADTPANORAMA.

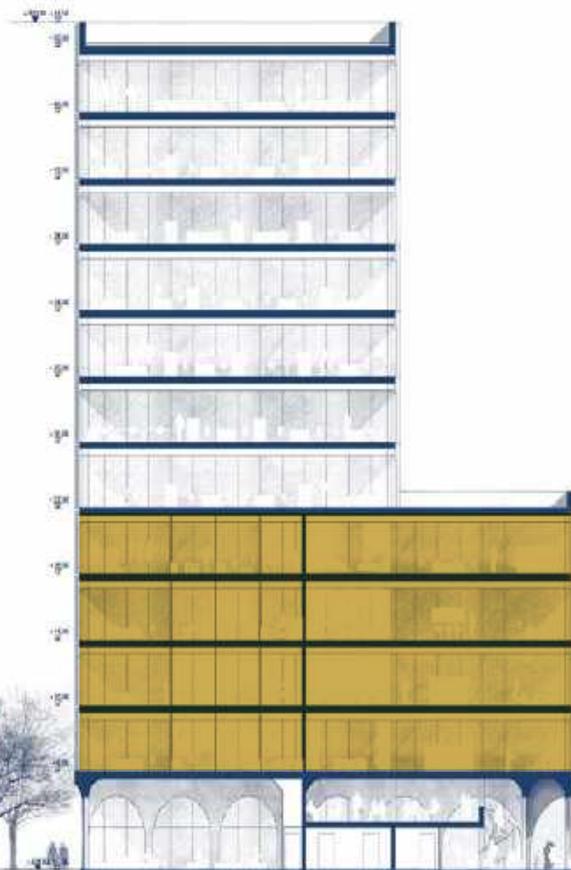






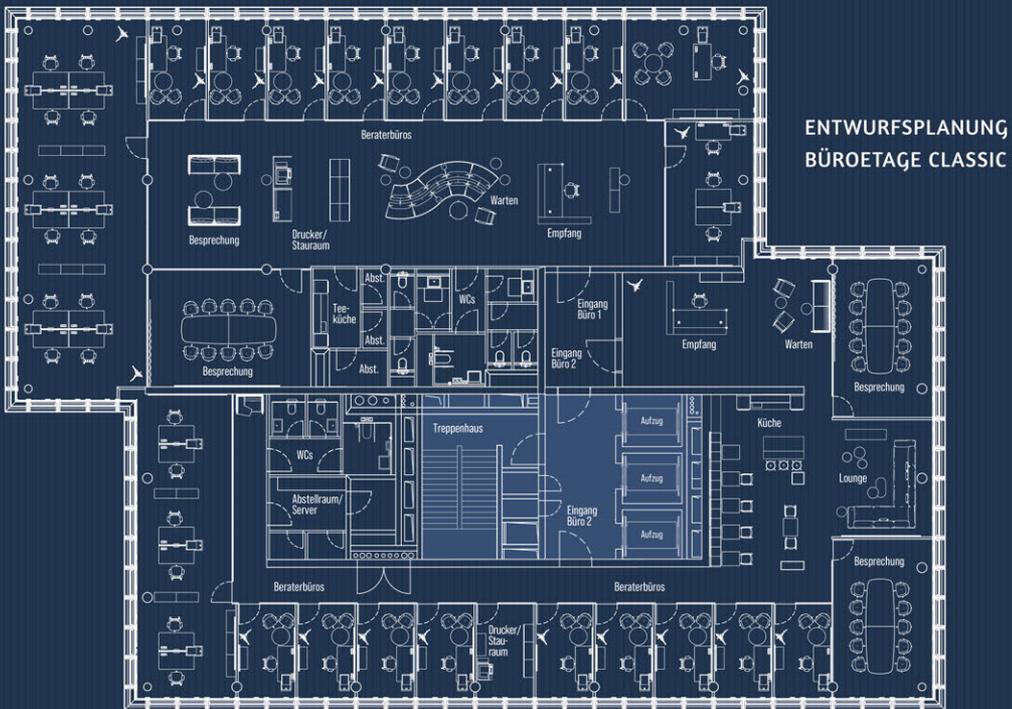
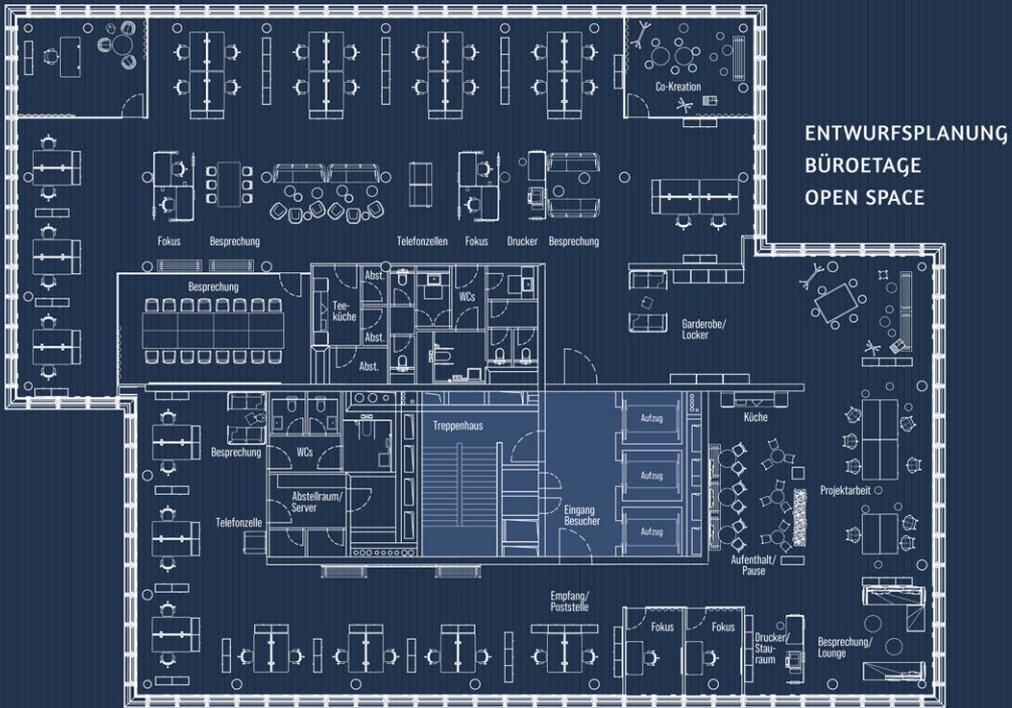
DIE MIETFLÄCHEN AUF EINEN BLICK

1.-4. ETAGE



Entwurfillustration

Etage	Fläche
11	ca. 667 m ²
10	ca. 667 m ²
9	ca. 667 m ²
8	ca. 664 m ²
7	ca. 664 m ²
6	ca. 664 m ²
5	ca. 850 m ² (inkl. 350 m ² Dachterrasse)
4	ca. 1.075 m ²
3	ca. 1.075 m ²
2	ca. 1.070 m ²
1	ca. 1.070 m ²
EG	ca. 927 m ²
Summe	ca. 10.063 m²

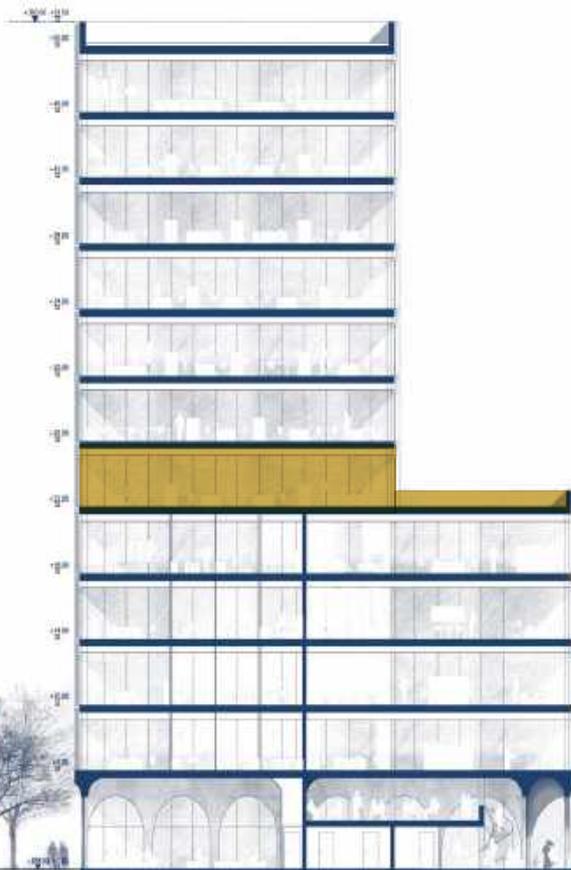


Die dargestellten Grundrisse sind beispielhaft.



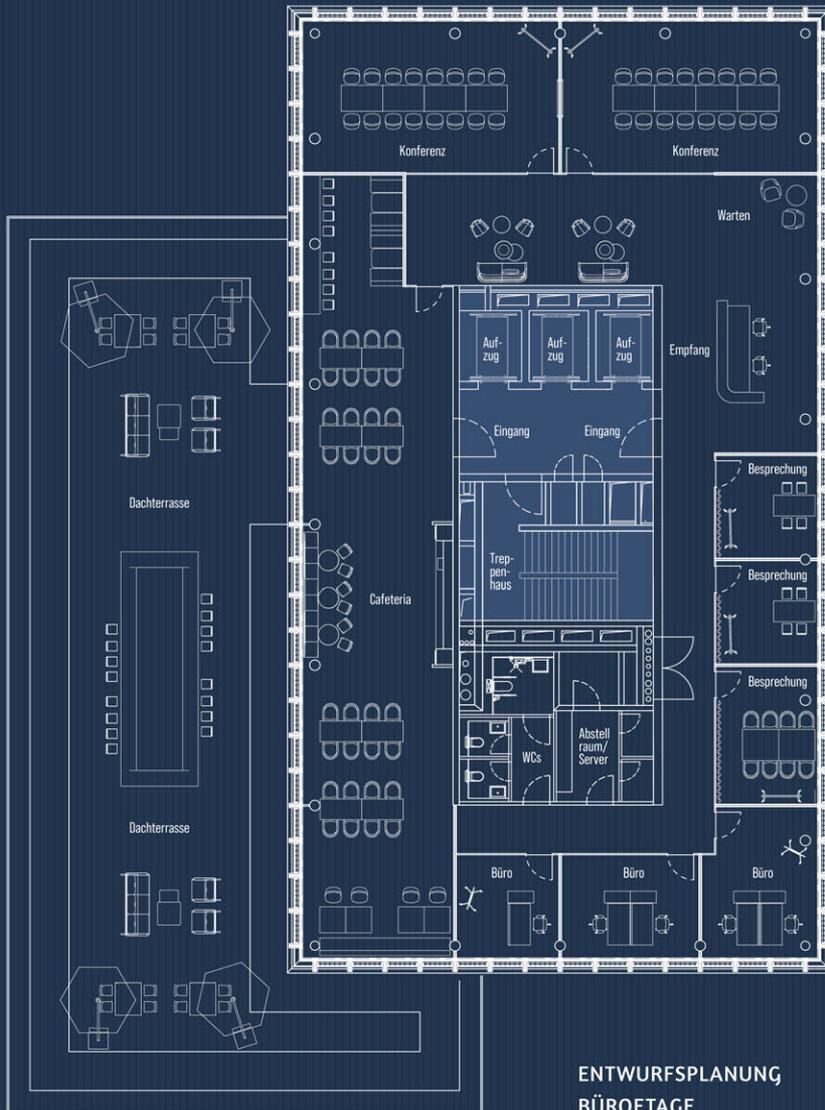
DIE MIETFLÄCHEN AUF EINEN BLICK

5. ETAGE MIT DACHTERRASSE



Entwurfillustration

Etage	Fläche
11	ca. 667 m ²
10	ca. 667 m ²
9	ca. 667 m ²
8	ca. 664 m ²
7	ca. 664 m ²
6	ca. 664 m ²
5	ca. 850 m ² (inkl. 350 m ² Dachterrasse)
4	ca. 1.075 m ²
3	ca. 1.075 m ²
2	ca. 1.070 m ²
1	ca. 1.070 m ²
EG	ca. 927 m ²
Summe	ca. 10.063 m ²

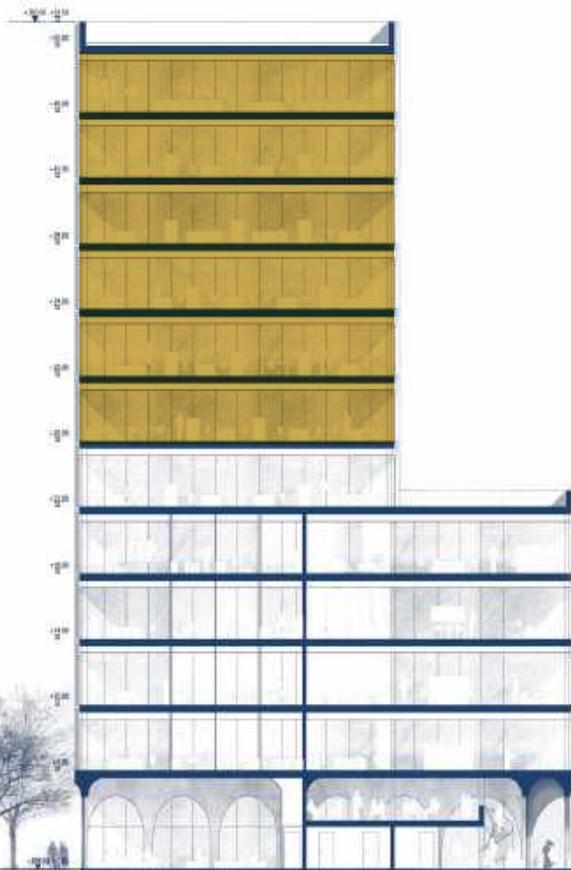


Der dargestellte Grundriss ist beispielhaft.



DIE MIETFLÄCHEN AUF EINEN BLICK

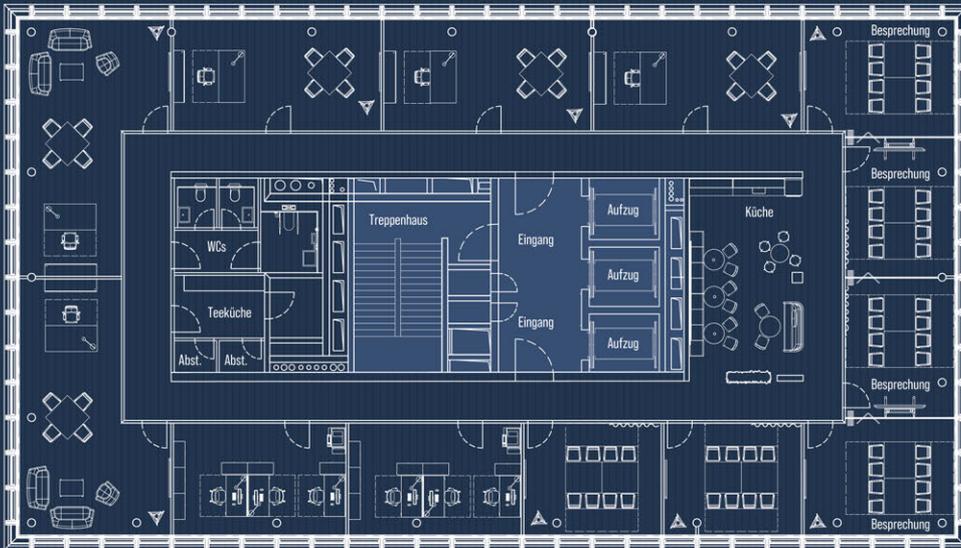
6.-11. ETAGE



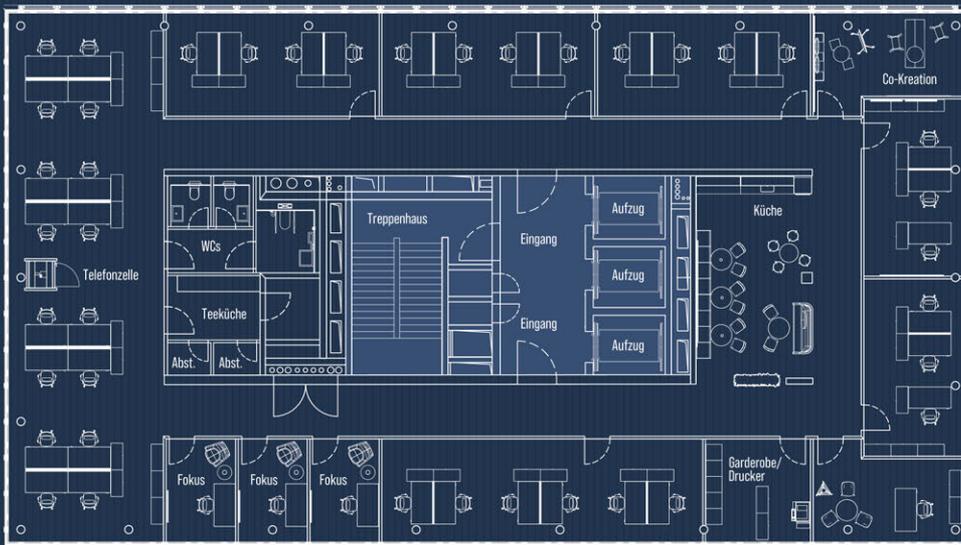
Entwurfillustration

Etage	Fläche
11	ca. 667 m ²
10	ca. 667 m ²
9	ca. 667 m ²
8	ca. 664 m ²
7	ca. 664 m ²
6	ca. 664 m ²
5	ca. 850 m ² (inkl. 350 m ² Dachterrasse)
4	ca. 1.075 m ²
3	ca. 1.075 m ²
2	ca. 1.070 m ²
1	ca. 1.070 m ²
EG	ca. 927 m ²
Summe	ca. 10.063 m²

ENTWURFSPLANUNG MANAGEMENTETAGE



ENTWURFSPLANUNG BÜROETAGE CLASSIC

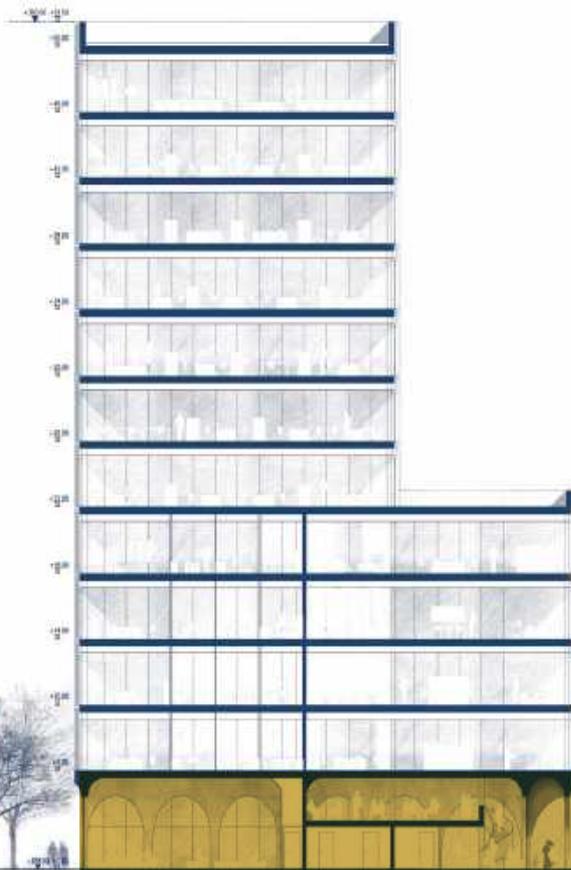


Die dargestellten Grundrisse sind beispielhaft.



GEMEINSCHAFTS- KONFERENZRÄUME

ERDGESCHOSS



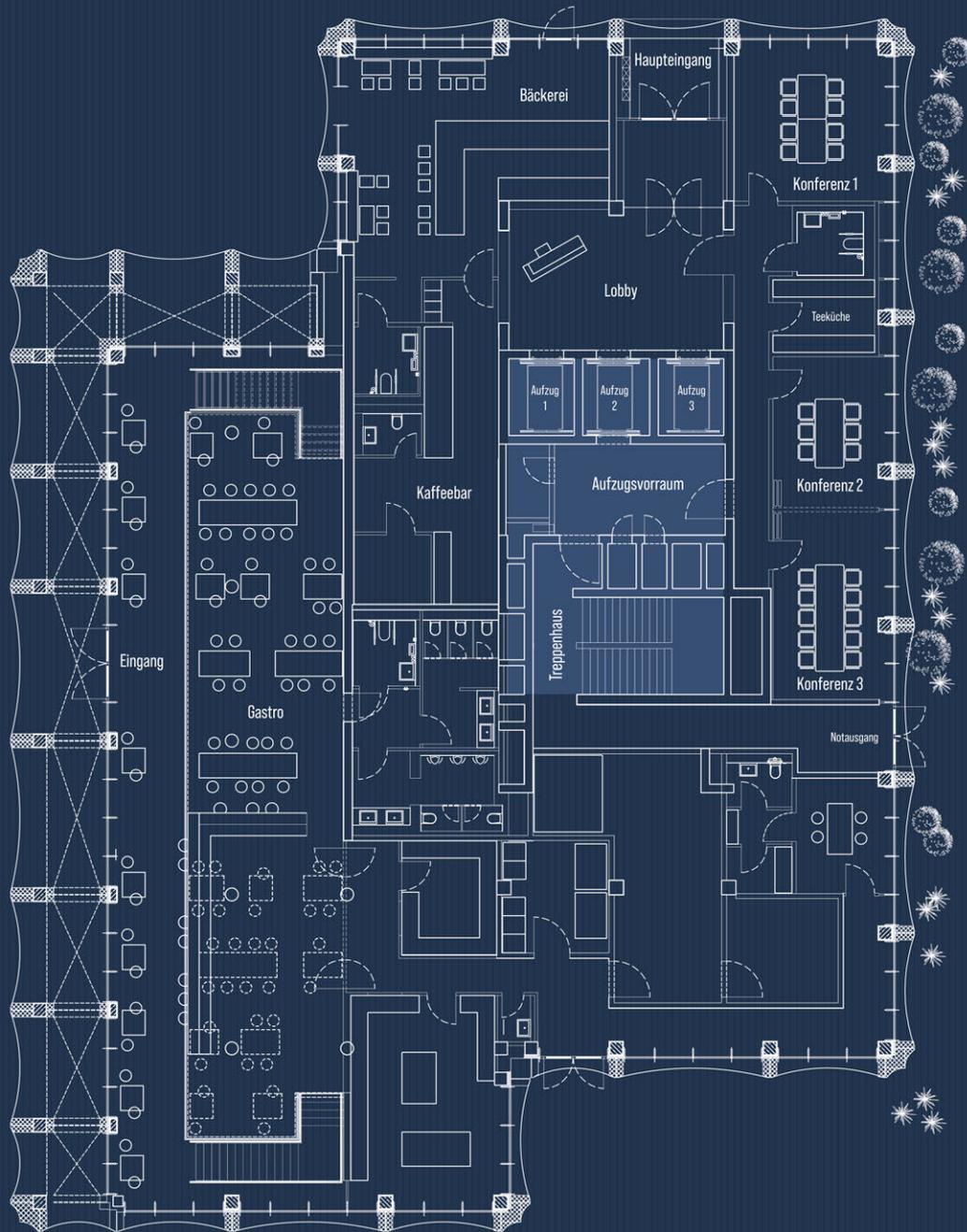
Entwurfillustration

Sie planen eine Konferenz oder einen Workshop, organisieren Meetings und brauchen dafür Platz?

THE ONE bietet Ihnen im Erdgeschoss eine Konferenzzone mit mehreren Besprechungsräumen, die mit dem nötigen Equipment ausgestattet und für alle Mieter zur Nutzung verfügbar sind.

Die Räume können selbstständig von Ihnen stundenweise gebucht werden.

Zusätzlich sind im Erdgeschoss Bereiche für Gastronomie, eine Bäckerei mit Tagescafé sowie weitere Flächen zur Aufwertung des Objektes vorgesehen. Abgerundet wird der Standort durch seine hauseigene Tiefgarage, in der Kunden sowie Mitarbeiter bequem parken können.



Der dargestellte Grundriss ist beispielhaft.



POLE-POSITION

THE ONE POSITIONIERT IHR UNTERNEHMEN
IN DER ERSTEN REIHE. ALS LANDMARK
ZEICHNET ES DIE SKYLINE DER STADT NEU
UND VERLEIHT IHREM UNTERNEHMEN EIN
UNVERWECHSELBARES GESICHT.







THE CONTACT



**S&P COMMERCIAL
DEVELOPMENT**

Ein Unternehmen der Sontowski & Partner Group

S&P CD NMT, Nürnberg GmbH & Co. KG
Sebastianstraße 31
91058 Erlangen, Germany
www.sp-cd.com

FLORIAN WEHR, Leitung Vermietung
TELEFON: +49 9131 7775 770
E-MAIL: florian.wehr@sontowski.de

HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Die in dieser Präsentation enthaltenen Informationen und Abbildungen sind unverbindlich. Es sind alleine die vertraglich vereinbarten Inhalte und Angaben maßgeblich. Die S&P Commercial Development GmbH einschließlich deren Tochtergesellschaften, Geschäftsführer, Angestellte, beauftragte Dienstleister und Berater übernehmen keine Haftung, Gewährleistung und/oder sonstige Einstandspflichten im Zusammenhang mit dem Inhalt und/oder der Richtigkeit.

Bildnachweise: adobestock.com, renderfriends.com.

Stand: Juli 2022

