The Frame

01 Raum für neue Möglichkeiten S.04

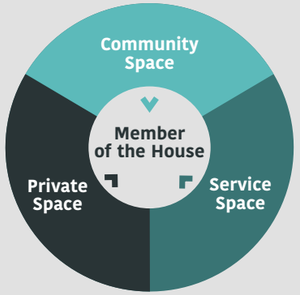
02 Premiumlage am Innovationsstandort S.10

03 Hochwertige Ausstattung und Services S.16

04 Ihre Arbeitswelt von morgen S.26

05 Büroflächen nach Bedarf S.30

06 Kontakt S.42





**Mehr als nur ein Bürogebäude:
Mieten Sie sich in ein Office-Ökosystem mit
exzellenter Infrastruktur und Services on-demand ein.
Werden Sie Member of the House!**



Hier finden Ihre Teams die ideale Kombination aus konzentriertem Arbeiten, hochwertigem Umfeld und kurzen Wegen.

01 Raum für neue Möglichkeiten

Moderne Arbeitswelten für große Teams



Willkommen im BTN The Frame

Großzügige, flexibel gestaltbare Büroflächen treffen auf die Vorteile des Business Tower Nürnberg. Mit bis zu 14.000 m² modernisierter Mietfläche bietet BTN The Frame den passenden Rahmen für große Teams und Unternehmen mit hohem Flächenbedarf. Unterschiedliche Flächengrößen und Nutzungskonzepte schaffen Spielraum für individuelle Anforderungen. Als Teil des BTN profitieren Mieter von einem etablierten Business-Umfeld und vielfältigen Angeboten für den Arbeitsalltag. Die Flächen lassen sich bedarfsgerecht gestalten – von Einzelbüros über offene Arbeitswelten bis hin zu maßgeschneiderten Mischkonzepten.

Flexible Büroflächen treffen auf die Infrastruktur eines etablierten Business Campus.

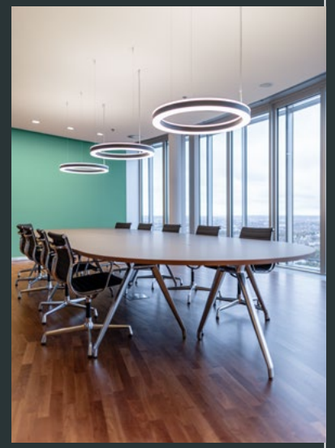


Location Highlights



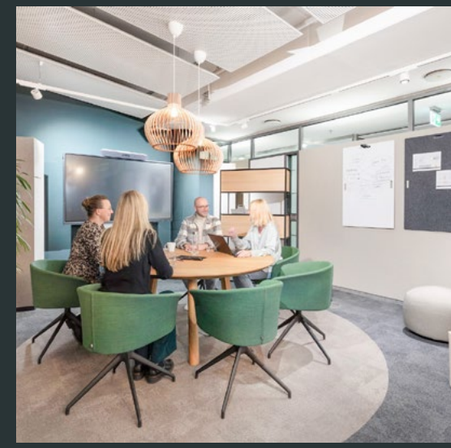
- Gastronomie und Communityflächen
- Repräsentative Lobby
- Begrünter Innenhof mit See und Outdoor-Arbeitsplätzen





- Flexible Büroraumkonzepte
- Hochwertige Ausstattung
- Hohe Aufenthaltsqualität





- Lebensqualität für Mitarbeiter im Quartier
- Großzügige Konferenz- und Tagungsbereiche
- Services on demand ›Pay-per-Use‹



Die ausgezeichnete Lage mit ihrem vielschichtigen Arbeitsmarktpotenzial ist gut für Ihre Kunden und Mitarbeiter.

02 Metropolregion Nürnberg

Premiumlage am Innovationsstandort



Metropolregion Nürnberg



Die Metropolregion Nürnberg ist **Hightech-, Industrie- und innovativer Dienstleistungsstandort** mit ausgezeichneten wirtschaftlichen Rahmenbedingungen. Ein starkes Innovationsklima sorgt für wirtschaftliche Stabilität und das vielschichtige Arbeitsmarktpotenzial reicht weit über die Metropolregion hinaus.

Nürnberg ist ein attraktiver Lebensmittelpunkt **mit exzellenter Infrastruktur sowie zahlreichen Kultur- und Freizeitangeboten**. Der Business Tower Nürnberg liegt am beliebten Standort Ostendstraße in einer optimalen Lage zwischen der pulsierenden Innenstadt und dem grünen Naherholungsgebiet Wöhrder See: Lebensqualität für alle Bedürfnisse.







Perfekte Koordinaten für Ihren Geschäftserfolg

- » Haltestelle ›Business Tower‹ direkt vor der Tür
- » Lage am Ring mit optimaler Anbindung an Stadt und Autobahnnetz
- » 20 Minuten bis zum Albrecht Dürer Airport Nürnberg oder zum Messezentrum
- » 5 Minuten bis zum Hbf
- » Direkte ÖPNV-Anbindung über Straßenbahnen und Buslinien, ab S-Bahnhof Nürnberg-Ostring
- » Umfassende Nahversorgung für den täglichen Bedarf und medizinische Einrichtungen
- » Vielfältige internationale Gastronomie und gemütliche Cafés
- » Kindergärten und Spielplätze, Grund- und Mittelschule in unmittelbarer Nähe
- » Kultur & Freizeit- und Sporteinrichtungen





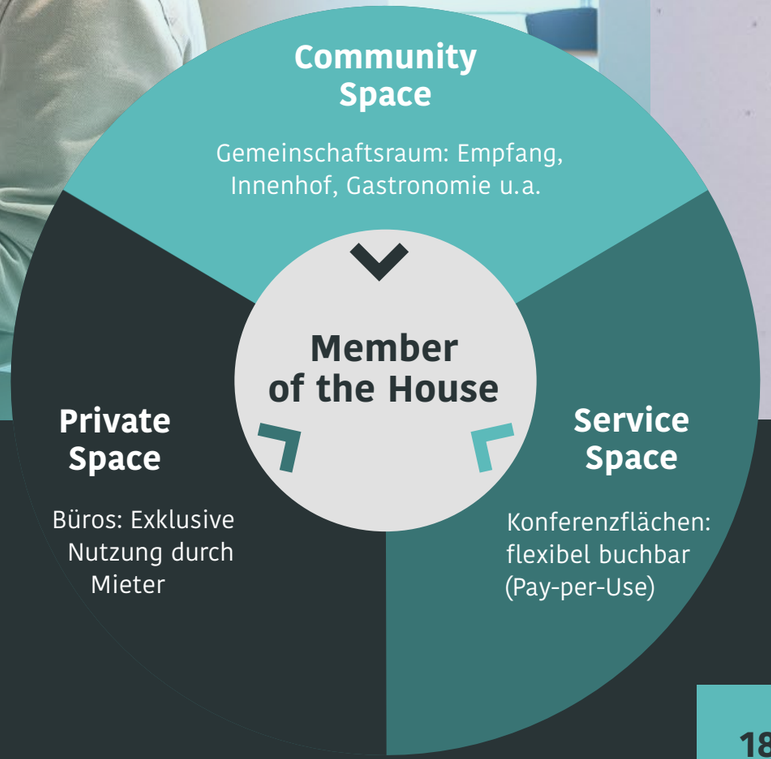
Mehr als die eigenen vier Bürowände: Als Mieter im BTN nutzen Sie attraktive Services und zusätzliche Räume genau dann, wenn Sie sie brauchen.

03 Der beste Rahmen für Ihr Business.

Mehr Infrastruktur. Mehr Komfort. Mehr Möglichkeiten.

Werden Sie ›Member of the House‹

Die Gesamtfläche des BTN steht den Mietern für unterschiedliche Nutzungen zur Verfügung: Exklusiver ›Private Space‹ in individuell angemieteten Büroflächen, großzügiger ›Community Space‹ zur gemeinschaftlichen Verwendung mit gehobener Aufenthaltsqualität sowie ein repräsentativer ›Service Space‹ mit Konferenzflächen modernster Ausstattung.



Community Space





Empfang
Der repräsentativ einladende Empfangsbereich im Erdgeschoss verfügt über ein durchdachtes Sicherheitskonzept.





Gastronomie
Abwechslungsreicher und großzügiger Gastronomiebereich mit Barista-Lounge für die erholsame Pause.





Freiraum
Attraktive Outdoor-Arbeitsplätze im Pocket Garden für kreatives Arbeiten im Freien und informelle Treffen mit Kunden.

Service Space

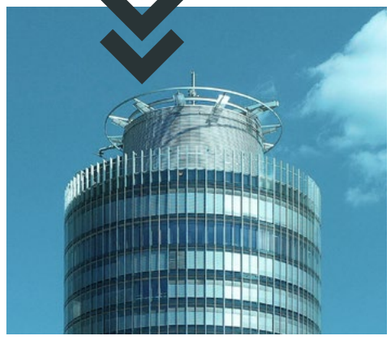


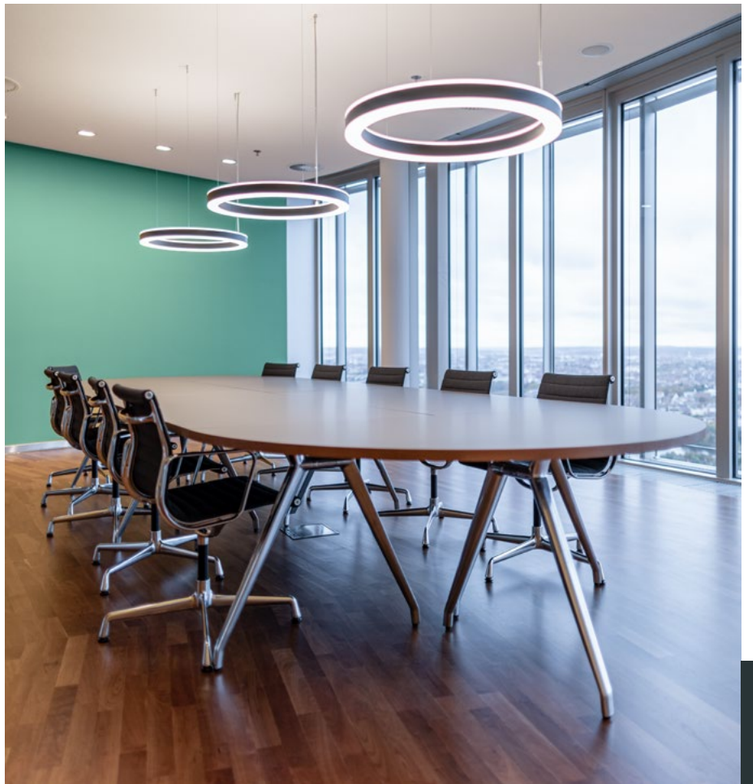


Pay-per-Use-Prinzip
Als ›Member of the House‹ profitieren Sie von dem exklusiven Zugang zu Meeting-, Workshop- und Tagungsräumen verschiedener Größen, die Sie nur bei Nutzung bezahlen. Unser Pay-per-Use-Prinzip ermöglicht Ihnen maximale Flexibilität und Kostenkontrolle mit maßgeschneiderten Lösungen für Ihre individuelle Veranstaltung.

Ausstattung & Catering
Alles einfach buchbar: Seminar- und Tagungsräume mit modernster Technik und Seminarausstattung. Ergänzen Sie Ihr Event mit einem exzellenten Catering. Unser Servicebereich für Seminarpausen befindet sich direkt vor den Tagungsräumen für einen reibungslosen und zeiteffizienten Ablauf.

31. bis 32. OG







Ihre Vorteile

- » **Profitieren Sie von der starken wirtschaftlichen Dynamik am Standort**
- » **Sie erwartet ein professionelles Umfeld zwischen City und Naherholung**
- » **Nutzen Sie die optimale Verkehrsinfrastruktur für Pendler**
- » **Ihr Unternehmen zieht neue Talente an**
- » **Genießen Sie flexible Raumkonzepte und einen repräsentativen Konferenzbereich**
- » **Vernetzen Sie sich mit einem starken Business-netzwerk verschiedenster Branchen**

Raum für Ihr Unternehmen

BTN The Frame verbindet die Flexibilität großzügiger Büroflächen mit den Vorteilen eines etablierten Business-Standorts. Hier entstehen Arbeitswelten, die sich an Ihrem Unternehmen orientieren – nicht umgekehrt. Individuell gestaltbare Flächen, moderne Infrastruktur und die gemeinsamen Angebote des Business Tower Nürnberg schaffen ein Umfeld, das produktives Arbeiten fördert und Raum für Entwicklung bietet.



04 Ihre Arbeitswelt von morgen

Flexible Bürokonzepte für moderne Unternehmen.

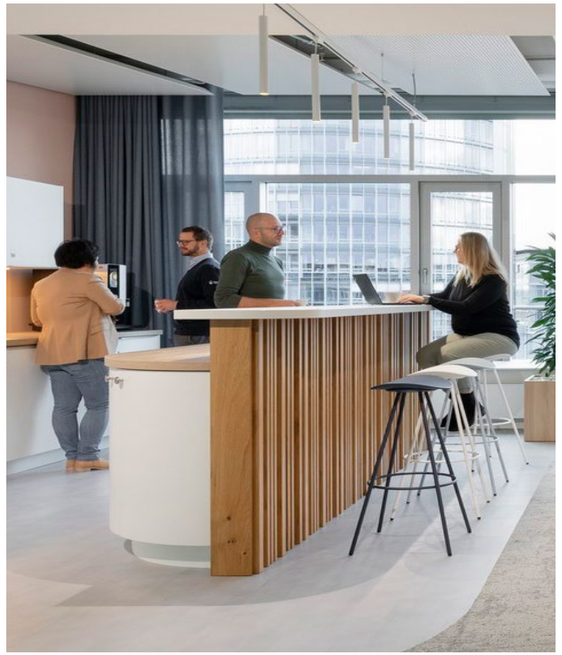
Ihr Büro ist Teil eines starken Business-Umfelds – mit kurzen Wegen und vielen Services direkt vor Ort.

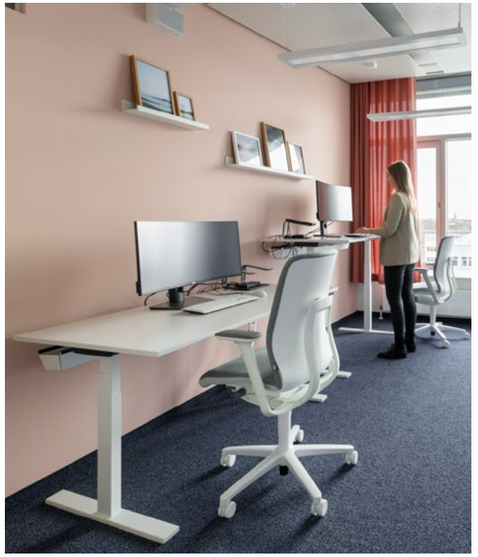
Groß denken. Groß mieten.



Raum für große Pläne
Mit bis zu 14.000 m² Mietfläche bietet **BTN The Frame** außergewöhnlich viel Raum für Unternehmen mit großem Flächenbedarf. Ob einzelne Etagen oder mehrere zusammenhängende Bereiche – hier finden auch große Organisationseinheiten den passenden Rahmen für effizientes Arbeiten.

Flexibel kombinierbar
Die Mietflächen lassen sich individuell an Ihre Anforderungen anpassen – horizontal auf einer Ebene oder über mehrere Etagen hinweg. Von klassischen Bürostrukturen bis zum Open Space entstehen Arbeitswelten, die zu Ihrer Organisation passen.





Modernisiert für morgen
Die Mietflächen werden umfassend modernisiert und schaffen ein zeitgemäßes Arbeitsumfeld für große Teams und effiziente Strukturen.

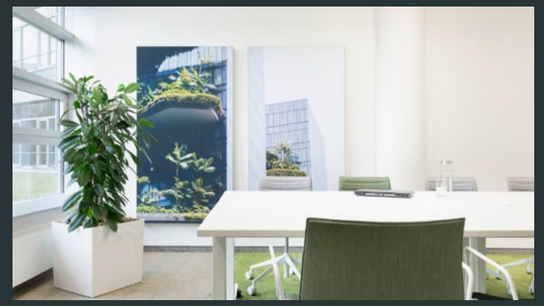


Viel Raum für Teams. Viel Freiheit
für Ihre Organisation.

05 Büroflächen nach Bedarf

Von Einzelbüros bis Open Space.

Bestens ausgestattet



- Flexible Raumplanung
- New Work Konzepte umsetzbar
- Hochwertige Teppichböden
- Glasfaseranschluss im Haus
- Außenliegender Sonnenschutz
- Kühlsegel



- Doppelboden für mieterseitige EDV-Verkabelung
- Neue Teeküchen
- Optimiertes Beleuchtungskonzept mit LED

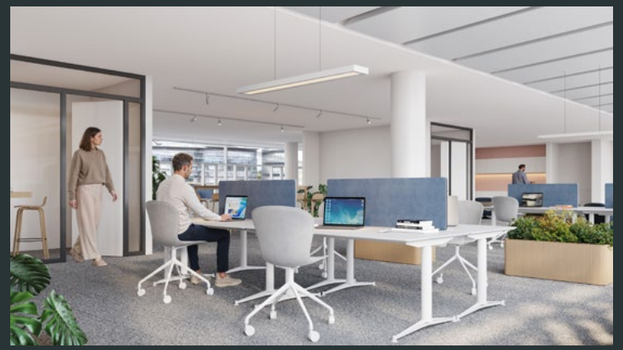


Die neuen Räumlichkeiten haben unserem Unternehmen neue Impulse gegeben.



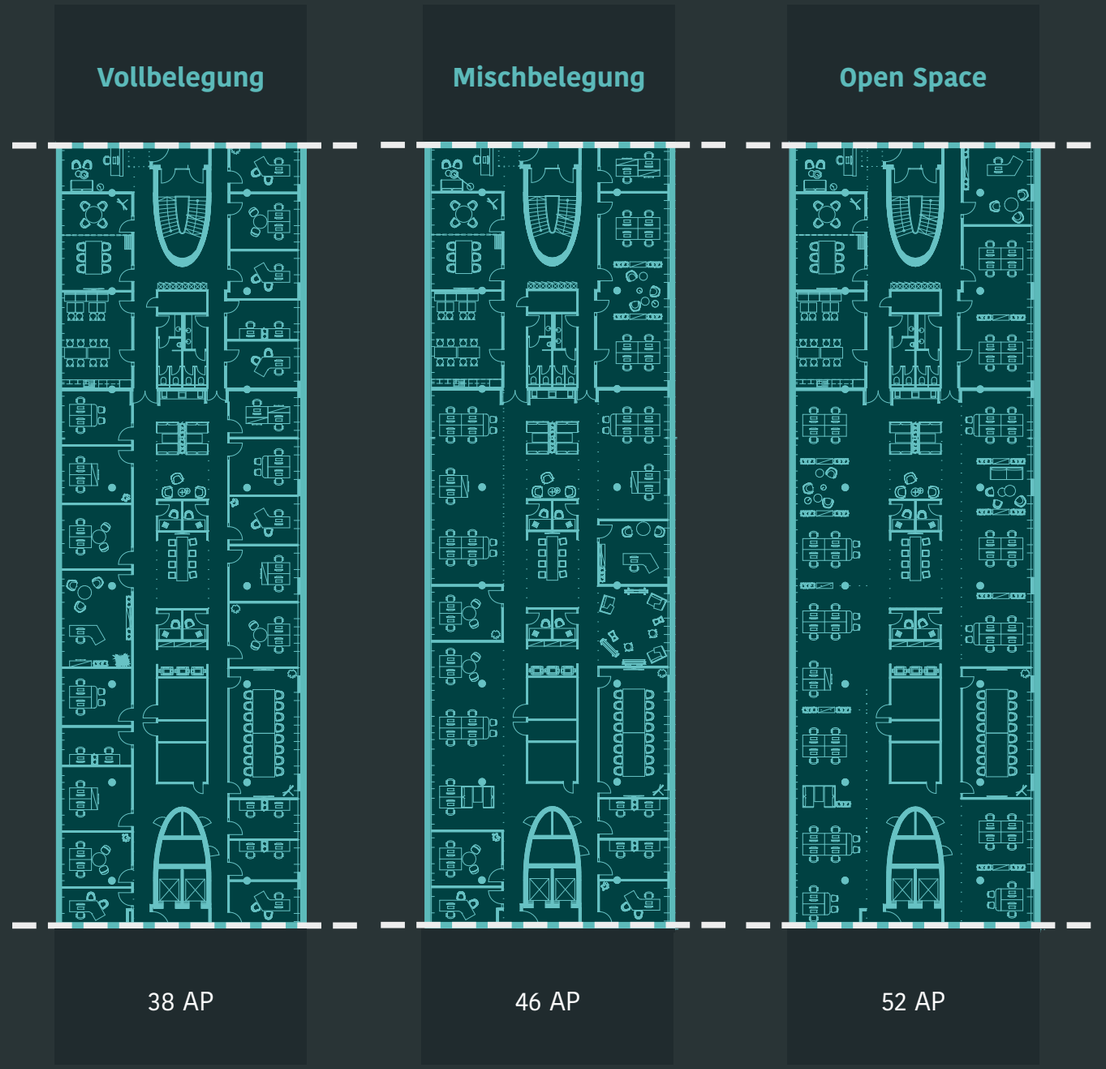
Visualisierung
Vollbelegung

Visualisierung
Open Space

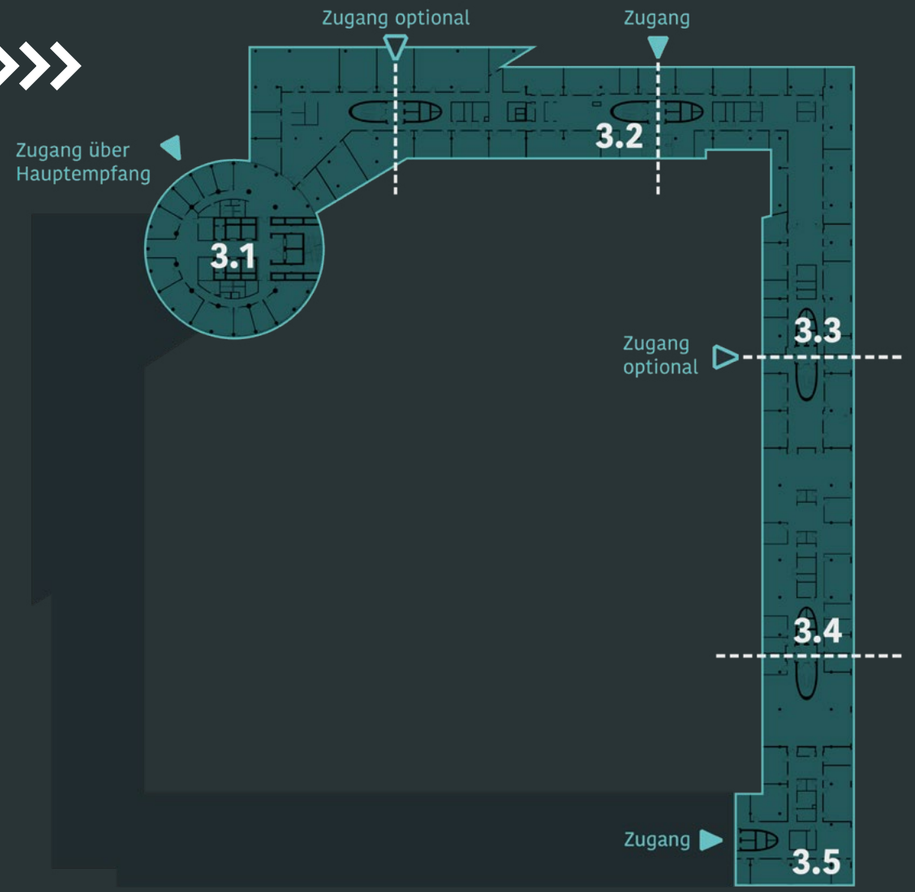


Belegungsvarianten

Die Mieteinheiten im **BTN The Frame** bieten maximale Flexibilität und lassen sich individuell an die Anforderungen Ihres Unternehmens anpassen. Ob moderne Open-Space-Konzepte, eine klassische Vollbelegung mit Einzelbüros oder eine Kombination aus beidem – nahezu jede Flächenaufteilung ist realisierbar.



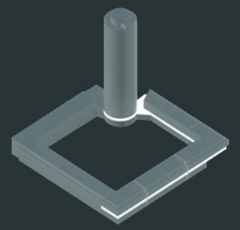
3. OG >>>



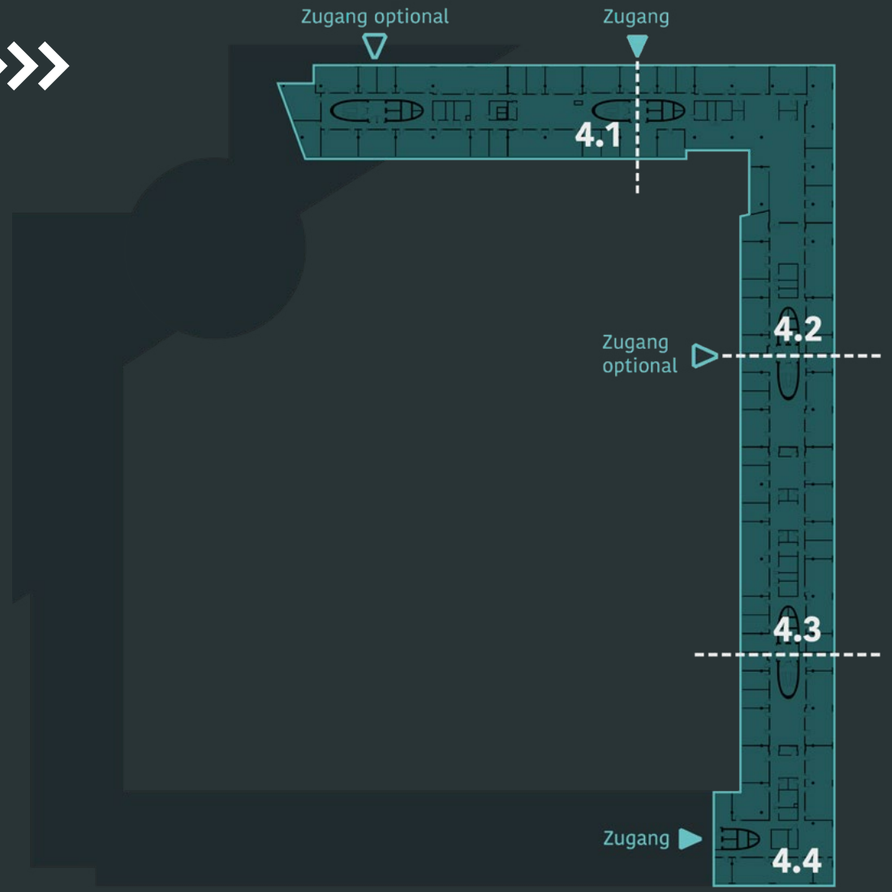
Gesamtfläche: 5.053 m²

Hinweis: Die angegebenen Flächen sind vorläufig. Maßgeblich für die Vermietung ist das abschließende Flächenaufmaß.

Mieteinheit 3.1: 1346 m²
Mieteinheit 3.2: 869 m²
Mieteinheit 3.3: 1168 m²
Mieteinheit 3.4: 901 m²
Mieteinheit 3.5: 769 m²



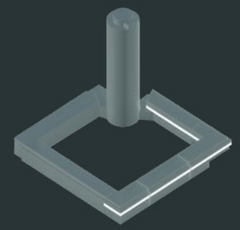
4. OG >>>



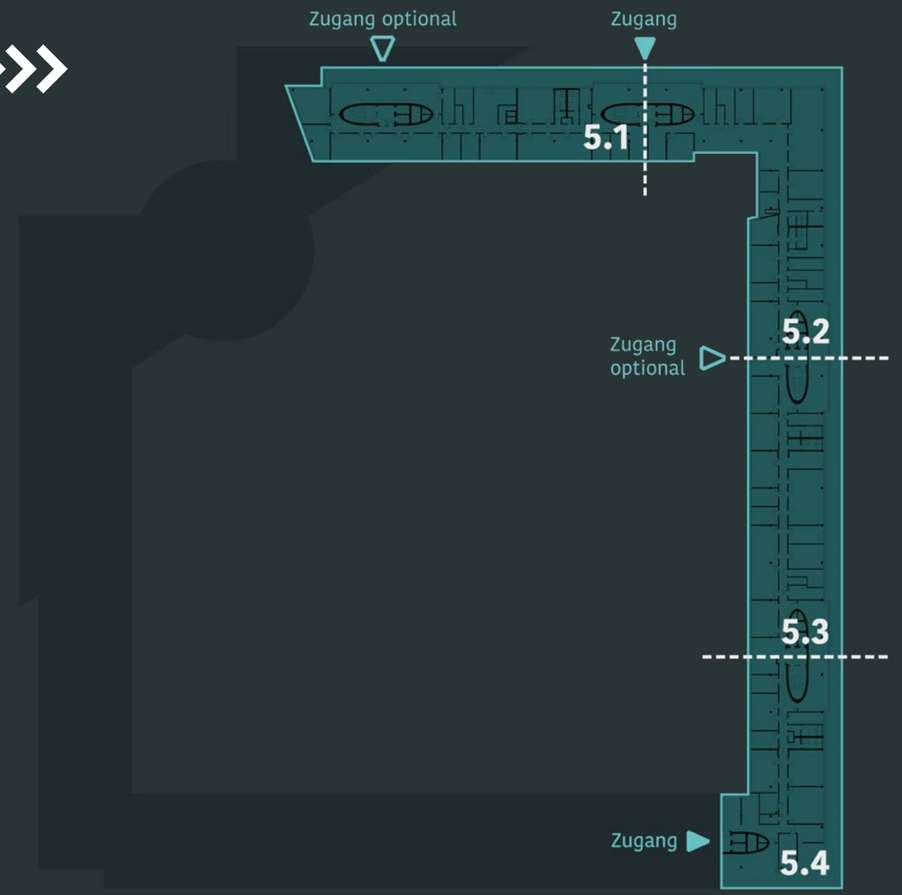
Gesamtfläche: 3.832 m²

Hinweis: Die angegebenen Flächen sind vorläufig. Maßgeblich für die Vermietung ist das abschließende Flächenaufmaß.

Mieteinheit 4.1: 951 m²
Mieteinheit 4.2: 1.212 m²
Mieteinheit 4.3: 901 m²
Mieteinheit 4.4: 768 m²



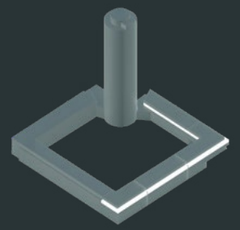
5. OG



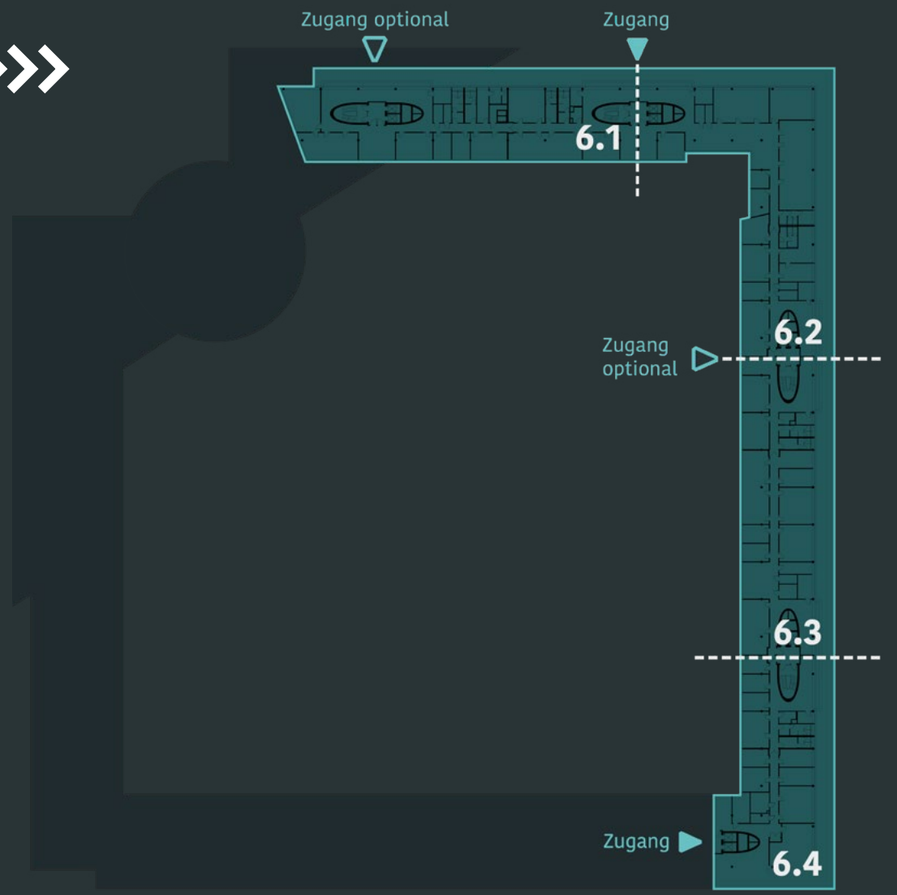
Gesamtfläche: 2.502 m²

Hinweis: Die angegebenen Flächen sind vorläufig. Maßgeblich für die Vermietung ist das abschließende Flächenaufmaß.

Mieteinheit 5.1: 666 m²
Mieteinheit 5.2: 771 m²
Mieteinheit 5.3: 612 m²
Mieteinheit 5.4: 453 m²



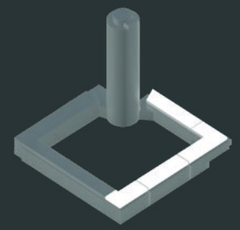
6. OG



Gesamtfläche: 2.777 m²

Hinweis: Die angegebenen Flächen sind vorläufig. Maßgeblich für die Vermietung ist das abschließende Flächenaufmaß.

Mieteinheit 6.1: 753 m²
Mieteinheit 6.2: 823 m²
Mieteinheit 6.3: 682 m²
Mieteinheit 6.4: 519 m²



Business Vorteile

Premium Business Location

Landmark und höchster Büroturm in Nürnberg: Mit 34 Etagen, 100.000 m² Fläche und 4.500 Arbeitsplätzen der Enabler für Ihr Business.

Metropolregion Nürnberg

Innovativer Hightech-, Industrie- und Dienstleistungsstandort mit ausgezeichneten wirtschaftlichen Rahmenbedingungen.

Flexibles Raumkonzept

Gut vernetztes Office-Ökosystem mit flexibel mitwachsenden Büroflächen, professionellen Services on-demand sowie vielseitigem Community Space.

Attraktiv für neue Talente

Hohe Aufenthaltsqualität und anziehender Lebensmittelpunkt zwischen Innenstadt und Naherholungsgebiet mit familienfreundlicher Infrastruktur.

06 Dürfen wir Ihnen Ihr neues Büro zeigen?

Kontakt



Ihre Ansprechpartnerin:

Carina Orthen
Head of Letting Management
Munich / Prokuristin

HIH Real Estate GmbH
Franz-Joseph-Straße 14
80801 München
T +49 89 2620892 11
M +49 173 5357402
corthen@hih.de

HIH

Rechtshinweis:

Dieses Dokument stellt kein verbindliches Angebot dar. Maßgeblich für den Inhalt einer Leistungsverpflichtung der HIH Real Estate GmbH ist nicht dieses Dokument, sondern jeweils ausschließlich der geschlossene Vertrag mit den darin vereinbarten Leistungspflichten. Trotz aller Sorgfalt bei der Erstellung dieses Dokumentes können sich die darin enthaltenen Informationen, insbesondere solche, die auf den Angaben Dritter beruhen, inzwischen geändert haben. Eine Haftung oder Garantie für die Aktualität, Richtigkeit, Qualität und Vollständigkeit der zur Verfügung gestellten Informationen kann daher nicht übernommen werden. Zwischenvermietungen, Änderungen und Irrtümer bleiben vorbehalten. Die in diesem Dokument dargestellten 3D-Visualisierungen und Flächendarstellungen dienen ausschließlich der unverbindlichen Veranschaulichung möglicher Ausstattungs- und Gestaltungskonzepte. Sie stellen keine Beschaffenheitsvereinbarung oder zugesicherte Eigenschaft dar und können von der tatsächlichen Ausführung abweichen. Alle Informationen, Texte, Bilder und Grafiken in diesem Dokument unterliegen dem Schutz des Urheberrechts und anderer Schutzgesetze. Sie sind Eigentum der HIH Real Estate GmbH und dürfen ohne vorherige schriftliche Zustimmung nicht an Dritte weitergegeben oder vervielfältigt werden.

Stand: 17. August 2026

Weitere Informationen finden Sie im Internet:
www.hih.de | www.hih-vermietung.de

Bildnachweis: apoprojekt GmbH, Google Maps, HIH Real Estate GmbH, Imago, kplus konzept GmbH, Nürnberger Versicherung AG, Shutterstock, Uwe Mühlhäußer

Konzeption & Design:

kplus konzept