

1.253 m² Präsentations- oder Lagerhalle mit kleinem Büro und Podestfläche Halle 4 IndustrieHandelsPark Nord, Großostheim/Aschaffenburg



- Sehr attraktive Hallenkonstruktion
- Große Glasfelder für angenehme Arbeitsbedingungen und energiegünstige Tageslichtausnutzung
- Top-Verkehrslage zu den Autobahnen A3, A45/A66, ca. 36 km östlich von Frankfurt, Vorteil durch IndustrieHandelsPark-Konzeption mit flexiblen Erweiterungsmöglichkeiten
- Kranbahn-Einbau möglich
- **Individuelle Einbauten können problemlos realisiert werden**
- Lagerbühne (160 m²) mit Nutzlast 500 kg/m² für optimale Ausnutzung der Hallenhöhe
- Umfangreicher Facilityservice durch die erfolgreiche Immobilienmanagementgesellschaft WIDEFLEX – www.wideflex.de

Im Auftrag des Eigentümers bieten wir freibleibend an:

Grundstück:

Der IndustrieHandelsPark Nord ist ein privat bewirtschaftetes Industrie- und Gewerbegebiet mit Hallen und Bürogebäuden. Der IndustrieHandelsPark Nord ist komplett eingezäunt. Zufahrt mit Wachhaus, Schranken und Elektroschiebetor. Das Gelände ist 24-h-bewacht und beleuchtet. Der IndustrieHandelsPark Nord bietet große Grünflächen mit Blumenschmuck, Gehölzen sowie Ruhebänke und „Raucherecken“.

Der Standort Großostheim zählt im Speditionsverkehr noch zu Nahverkehr Frankfurt.

Der IndustrieHandelsPark Nord befindet sich in der Region Frankfurt/Rhein-Main am Frankfurter Kreuz (A3/A5) und Flughafen Rhein-Main und spielt für die Logistik eine sehr bedeutsame und herausragende Rolle. Sie ist die zweitgrößte der sieben europäischen Metropolregionen und dank ihrer zentralen Lage, einer der wichtigsten Verkehrsknotenpunkte in Europa.

Der Logistikbereich ist besonders durch den Flughafen Frankfurt und die hervorragende Anbindung an alle Verkehrswege (Schienenverkehr, Autobahnen, Binnenhäfen) stark begünstigt. Es ist nahezu jeder nennenswerte Logistik-Dienstleister in der Region vertreten. In der Nähe befindet sich GLS, DPD und Logwin.

Im direkten Umkreis von 10 km sind bereits folgende Großfirmen angesiedelt: DPD, Headquarter Office Depot, Headquarter GLS, Kühne & Nagel, Linde, DSV, DKS, Das Depot, Ciba Vision, WIKA Alexander Wiegand, Reis Robotics.

I. Halle Nr. 4 für Präsentation/Ausstellung, Verkauf, Lager

Neu renovierte, helle, moderne Präsentations- oder Lagerhalle, ebenerdig, isoliert, energetisch optimierte Fernwärmebeheizung, staubfrei, Länge 35 m, Breite 32 m, lichte Höhe Seitenschiff 3,90 m und Mittelschiff 10,25 m, mit einem Rolltor. Lagerbühne: Länge 10 m, Breite 16 m, Tragfähigkeit: 500 kg/m².

Objekteignung:

Durch hochwertige Bauweise eignet sich das Objekt sowohl für Produktion als auch Konfektionierung sowie durch die hervorragende Verkehrsanbindung besonders für Logistik.

Ebenerdige Hallennutzfläche	553 m ²
Ebenerdige Fertigungsräume	391 m ²
Lagerbühne/500 kg/m ² belastbar	154 m ²
Büroräume	89 m ²
Sozialräume/ Aufenthaltsraum	<u>66 m²</u>
Gesamtfläche	1.253 m²

Rolltor / Parkplätze:

In der Halle ist ein großes, ebenerdiges, isoliertes Elektro-Aluminium-Rolltor, Breite 2,50 m, Höhe 3,40 m für praktisches und schnelles Be- und Entladen eingebaut.

Breite, private, asphaltierte Zufahrtsstraße für LKW's bis 40 to.

Vor Halle 4 ca. 10 Stück asphaltierte, markierte PKW-Parkplätze für einen stressfreien Arbeitsbeginn sowie komfortable Kundenparkplätze. Weitere Parkplätze auf Anfrage.

Hallenkonstruktion:

- Stahlskelett mit 24 cm Massiv-Mauerwerk; außen und innen hell und freundlich gestaltet.
- Isoliertes Dach im Seiten- und Hauptschiff.
- Isolierverglaste Dreh-/Kippfenster für individuelle Lüftung im Seitenschiff sowie Spiegelglas als Festverglasung im Hallenschiff sorgen für viel Tageslicht.
- Fugenloser Hallenboden, Tragfähigkeit: 6.000 kg/m² Flächenlast. Auf Anfrage bieten wir Ihnen gerne auch für höhere Traglasten geeignete Bodenkonzeptionen an.
- Optimierte Warmwasser-Fernheizung mit 2 individuell steuerbaren Luftheizern für gute Arbeitstemperaturen und Luftumwälzung = Ausnutzung der oberen Wärmeschichten. Außerdem einzel regelbare Heizkörper im direkten Arbeitsbereich.



Bilder vor Einbau der ebenerdigen Fertigungsräume

Ausstattung:

- Haupteingang mit großem, verglastem Vorbau mit robusten Granitplatten und Windfang.
- Beleuchtung mit 8 Stück HQL-Tiefstrahlern für 8.000 Lux/m² im Mittelschiff. Neue Lichtbänder für 500 Lux/m² in den Seitenschiffen sorgen für sehr gute Ausleuchtung.
- Helle Büro-/Aufenthaltsräume mit pflegeleichtem PVC-. Prismenleuchten für ca. 700 Lux/m² vorhanden. Einzugsfertig.
- Sozialräume pflegeleicht geschosshoch weiß gefliest, Boden ebenfalls gefliest. Damen- und Herren-WC`s mit Handwaschbecken und gefliestem Vorraum für Spintaufstellung. Über dem Wareneingang befindet sich eine 4 m hohe Stahl-Lagerbühne, Tragfähigkeit 500 kg/m² für optimale Ausnutzung der Hallenhöhe und Vergrößerung der Lagerkapazität.

II. Vertragsdauer / Mietpreise / Nebenkosten

Bezugstermin: Kurzfristig nach Absprache

Vertragsdauer: Nach Absprache

Mietpreis: auf Anfrage

Nebenkosten: auf Anfrage

Gewerbesteuer:

Der Gewerbesteuerhebesatz der Gemeinde Großostheim beträgt derzeit: 350 %.

Facilityservice:

Wünschen Sie hausmeisterliche Betreuung?

Gerne bieten wir Ihnen ein Servicepaket an. Unser hauseigenes Servicepersonal steht mit gelernten Elektrikern und Universalhandwerkern sogar mit 24-Stunden-Bereitschaft zur Verfügung.

Im Rahmen des Facilityservices bieten wir Ihnen auf Wunsch ein umfassendes Servicepaket an (z.B. Planungen, technische Ausführungen, Installationen, Umbaumaßnahmen nach Kundenwunsch, etc.).



Eigentümer:

Conrad Deines GmbH, 63762 Großostheim, Stockstädter Straße 19

WIDEFLEX GmbH

Immobilienmanagement

Stockstädter Straße 19 • 63762 Großostheim

Telefon: 0 60 26 / 97 47-0 • Telefax: 0 60 26 / 97 47-40

info@wodeflex.de • www.wodeflex.de

Dieses Exposé wurde mit Sorgfalt und nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der darin enthaltenen Angaben wird keine Haftung übernommen. Aus dem Exposé kann kein Rechtsanspruch abgeleitet werden.