

5.945 m² moderne Industrie- und Lagerhalle

Halle 7/Bürogeb. 7A, IndustrieHandelsPark Nord, Großostheim/Aschaffenburg



- 5.945 m² Lagerhalle mit möglichen Teilflächen von 2.273 m² bzw. 3.672 m², lichte Höhe 8 m
- mit 14 Docktoren, großzügige LKW-Rangierflächen vor der Halle
- Direkt angeschlossenes Verwaltungsgebäude
- mit Großparkplatz direkt vor den Gebäuden
- Verwaltungsgebäude mit 2 klimatisierten Büroetagen, 41 m² gefliestem Kantinen- oder Aufenthaltsraum und großzügigen Sanitär- und Umkleieräumen
- Top-Verkehrslage zu den Autobahnen A3, A45/A66, ca. 36 km östlich von Frankfurt, Vorteil durch IndustrieHandelsPark-Konzeption mit flexiblen Erweiterungsmöglichkeiten. Direkt neben der Halle 7 befinden sich die bau- und größengleichen Hallen 6 und 8, die auch zur Vermietung anstehen.
- 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 50.000 m² Grundfläche, mit Hallen und Bürogebäuden. Der IndustrieHandelsPark Nord ist komplett eingezäunt. Zufahrt mit Wachhaus, Schranken und Elektroschiebetor. Das Gelände ist 24-h-videoüberwacht und beleuchtet. Der IndustrieHandelsPark Nord bietet große Grünflächen mit Blumenschmuck, Gehölzen sowie Ruhebänke und „Raucherecken“.

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

I. Fabrikations- oder Lagerhalle

Neu renovierte, helle, moderne, teilbare Fabrikations- oder Lagerhalle, **3-seitig ebenerdig und 1 Seite mit LKW-Rampe**, isoliert, energetisch optimierte Fernwärmebeheizung, gesprinklert, staubfrei, Länge 103 m, Breite 60 m, lichte Höhe 8 m, mit 14 Containerdocktoren. Das Verwaltungsgebäude ist direkt an die Halle angeschlossen.

Objekteignung:

Durch hochwertige Bauweise und hervorragende Verkehrsanbindung besonders geeignet für:

Bekleidung Hänge-/Liegeware, Elektronikchips, Unterhaltungselektronik, Pharmazeutika, Kosmetika, Medizintechnik, Elektronikgeräte, feinmechanische Fertigung, Automobilteile sowie Fertigung und Montage von Systembauteilen, etc.

Ebenerdige Hallennutzfläche mit LKW-Rampe **5.945 m²**

Mögliche Teilflächen: **2.273 m² und 3.672 m²**

Rampe/Rolltore/Parkplätze:

LKW-Rampe mit 14 Docktoren 2,00 x 2,30 m, jeweils mit neuen, isolierten Elektro-Alu-Rolltoren. **Der Einbau von größeren Toren und Überladebrücken ist auf Anfrage möglich.**

Großflächige Rampenvorfläche ca. L 52 x T 18 m mit breiter privater Zufahrtsstraße für LKW's bis 40 to., mit 14 markierten LKW-Parkplätzen sowie großzügiger Rangierfläche.

An der Hallen-Längsseite ca. 60 Stück asphaltierte markierte Parkplätze für einen stressfreien Arbeitsbeginn sowie komfortable Kundenparkplätze.

In der Halle sind insgesamt 4 Stück großzügige, ebenerdige, neue, isolierte Elektro-Aluminium-Rolltore, Breite 4,00 m, Höhe 4,00 m für eine weitere Andienung, sowie weitere Personentüren eingebaut.



LKW-Beladung

einen schnellen Logistikumschlag

durch Docktore für

Lichtkonzept:

Auf dem Dach befinden sich großflächige Lichtkuppeln für eine helle Ausleuchtung. In der Halle sind moderne, großzügige, energetisch optimierte, doppelverglaste, Lichtbänder mit Sichtfenstern und Lüftungsflügeln vorhanden, Fensterkonzeption nach Arbeitsstättenverordnung mit Sichtverbindungen nach außen sowie für die Beleuchtung neue Lichtbänder mit Reflektoren, abschnittsweise schaltbar, optimale Arbeitsbedingungen bei Tageslicht oder Kunstlicht durch Ausleuchtung 500 Lux/m², zusätzlich praktische Durchgangsbeleuchtung an den Wänden.

Brandschutz:

Günstigere Brandversicherungsprämien durch Deckensprinkleranlage, Auslegung BG 4.2, Wasserrate 7,5 mm/Min. Partielle, effektive Brandbekämpfung direkt am Entstehungsort, dadurch Vermeidung von Totalausfällen. Die Errichtung der Anlagen erfolgte in Anlehnung an den VDS/TÜV-Standard.



Bildansicht: Unbeleuchtete Halle.

Hallenkonstruktion:

- Durch sehr großes Stahlbeton-Stützenraster 15 x 21 m **optimale, flexible Flächennutzung und Raumaufteilung.**
- Dachkonstruktion aus Stahl; robuster, wärmedämmter Dachaufbau.
- Außenwände **massives Mauerwerk**; innen hell verputzt; außen gut isolierte, **schmutzunempfindliche Alu-Trapezblechfassade.**
- **Fugenloser Hallenboden**, Tragfähigkeit: 6.000 kg/m² Flächenlast. Auf Anfrage bieten wir Ihnen gerne auch für höhere Traglasten geeignete Bodenkonzeptionen an.
- **Variabel einstellbares** Belüftungskonzept für zweifachen Frischluftwechsel in der Stunde.
- Warmwasser-Fernheizung, **intelligente Heizungskonzeption** mit thermostatisch gesteuerten, zweistufigen Luftheizern für optimale Luftumwälzung (Energieeinsparung durch Umwälzung der oberen Warmluftschichten), gute Arbeitsbedingungen durch ideal einstellbare Hallentemperatur.
- Kraftstromanschluss, Anschlusswert: ca. 100 kW, 220/380 V. Bei Bedarf höherer Anschlusswert möglich. Auf Kundenwunsch individuell abgestimmte Elektroanschlüsse.
- Wasseranschluss ausreichend vorhanden.



II. Sozialräume/Büroetagen 7A

Neu renoviertes, dreigeschossiges Bürogebäude, Länge: 21 m, Breite: 8 m, Höhe: 11 m, Geschosshöhe: 3 m.

Erdgeschoss	Kantine à 41 m ² und 2 Toilettenanlagen mit je 2 WC`s und 2 Umkleideräume à 20 m ² mit je 3 Waschbecken direkt an den Toilettenanlagen und 1 Abstellraum	148 m ²
1. Obergeschoss	Büroetage mit 1 Großraumbüro à 41 m ² und 2 Büros à 30 m ² und Empfang und 2 Toilettenanlagen mit je 1 WC	143 m ²
2. Obergeschoss	Büroetage mit 1 Großraumbüro à 41 m ² und 2 Büros à 30 m ² und Empfang und 2 Toilettenanlagen mit je 1 WC	<u>143 m²</u>
	Nutzfläche	<u><u>434 m²</u></u>



Helle und großzügig angelegte Räume

Moderne Büroräume für optimale Arbeitsabläufe:

- **Flexible Raumaufteilung** (Einzel-/Großraumbüros: kundenspezifische Umbauten auf Anfrage möglich).
- Alle Räumlichkeiten komplett mit Prismenwannenleuchten ausgestattet, ca. 700 Lux/m².
- Robuster, neuer, grau-blauer Industriet Teppich; auf Anfrage alternativer Bodenbelag möglich.
- Decken und Wände weiß verputzt.
- Durchgehende Kabelkanäle für **schnelle Installation der Kommunikations- und Datenvernetzungen**.
- Isolierverglaste Alu-Dreh-/Kippfenster für individuelle Lüftung.
- Konvektoren mit Thermostatventil für angenehme Raumtemperatur.
- Individuell einstellbares Klimagerät je Zimmer im 1. und 2. OG für optimale Arbeitsplatztemperaturen
- Edelholztüren mit verglastem Lichtausschnitt zur energiesparenden Tageslichtausnutzung.
- Je Büroetage Damen-/Herren-WC-Anlagen, Boden und Wände geschosshoch gefliest.
- Neue Vertikaljalousien in graublau für Sonnenschutz innen.
- Jede Etage mit separat gezähltem Strom- und Wasseranschluss für eine interne Kunden-Kostenstellenzuordnung.
- Bequemes Parken direkt vor dem Büro (ca. 60 Stück).
- Jede der 2 Büroetagen hat eine Eingangstüranlage mit Empfangsbüro.
- Helles Treppenhaus mit hochwertigem Marmorbelag.

**Gerne präsentieren wir Ihnen diese ansprechenden Büros vor Ort.
Erweiterungsmöglichkeiten Hallen- und Bürofläche direkt im Anschluss vorhanden.**

Sozialräume EG:

- Direkt am Büro-/Halleneingang gefliester 41 m² großer Aufenthalts-/Kantinenraum mit vorhandenen Küchenanschlüssen.
- Fußboden gefliest, Decken und Wände weiß verputzt.
- Betriebsbereite Beleuchtung vorhanden
- Edelholztüren mit verglastem Lichtausschnitt für Tageslicht in den Fluren.
- Großzügig dimensionierte Toilettenanlagen mit angeschlossenen, gefliesten Umkleieräumen.
Damen: Toilettenanlage mit 2 WC`s und 5 Waschbecken; Herren: Toilettenanlage mit 2 WC`s und 5 Waschbecken.



III. Vertragsdauer / Mietpreise / Nebenkosten

Bezugstermin: Kurzfristig nach Absprache

Vertragsdauer: Nach Absprache

Richtpreise für Geb. 7/7a:

Halle 7:
Ebenerdige Hallenfläche 5.945 m² à € 4,30 – 4,70/m²/Monat
je nach Vertragslaufzeit und Mieteranforderung

Sozialräume/Büroetagen:

EG	Kantine und Sozialräume	148 m ²
1.OG	Büroetage	143 m ²
2.OG	Büroetage	<u>143 m²</u>
		434 m ²

Incl. asphaltierte Hallenumgriffsfläche im Bereich Eingang und Hallentore.
LKW- und PKW-Stellflächen-Mietpreis auf Anfrage.
Die Richtpreise für die Hallen 6 und 8 sind identisch Halle 7.
Alle Preise verstehen sich zzgl. gesetzlicher MwSt.

Mietpreise:

Bitte beachten Sie, diese **Mietpreise sind Richtpreise**, gerne erstellen wir Ihr **persönliches Angebot**.
Dieses richtet sich sowohl nach der **von Ihnen gewünschten Mietvertragslaufzeit** als auch **nach Ihren individuellen Ausstattungswünschen**.

Nebenkosten:

Zu den o.g. Mietpreisen kommen zur Zeit die folgenden Nebenkosten hinzu:

- Sprinkler: In o.g. Wert sind die Sicherstellung der Betriebsbereitschaft sowie die vom VdS nach VdS-Richtlinie CEA4001.18.3 geforderten täglichen Sichtkontrollen und wöchentlichen Routineprüfungen, Wartungen an der Zentralsprinkleranlage und den Sprinklerunterstationen je Halle/Hallenabschnitt durch unser 24-h-Vorort-Servicefachpersonal inkl. Notstromversorgung beinhaltet.
- Außenanlage/Gemeinschaftsfläche: In o.g. Satz ist der komplette Winterdienst durch eigenes Vorort-Personal, die Pflege und Unterhaltung der ansprechenden Grün- und Außenanlagen, maschinelle und manuelle Reinigung der Außenanlagen/Straßen sowie eine in Bezug auf Sicherheit relevante ordnungsgemäße Diebstahlschutzbeleuchtung, etc. beinhaltet.
- Bewachung: O.g. Wert beinhaltet eine 24-h-Videoüberwachung des Objekts, wobei die Kameraaufnahme in Echtzeit auf die ca. 500 m entfernte ständigbesetzte Wach- und Pfortnerstelle des IndustrieHandelsParks Süd übertragen wird. Zusätzlich erfolgt eine Aufzeichnung der Videoaufnahmen auf Festplatte für die Dauer von jeweils 8 Tagen.
- Anteilige Grundsteuer

Hinzu kommen noch die verbrauchs- bzw. nutzungsabhängigen Nebenkosten wie Heizung, Stromverbrauch und die Gebühren für Wasser/Kanal.

Mieterindividuelle Änderungen/Umbauten z.B. Büros, etc. können auf Wunsch realisiert werden.

Gewerbesteuer:

Der Gewerbesteuerhebesatz der Gemeinde Großostheim beträgt derzeit: 310 %.

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:

GAW VERMÖGENSVERWALTUNG, 63762 Großostheim, Stockstädter Straße 19

Weitere interessante Mietobjekte:

WIDEFLEX bietet moderne Lagerhallen, attraktive Büros, Supermärkte und ein Geschäftshaus in der City-Lage von Aschaffenburg.

Fragen Sie einfach nach, Sie erhalten sofort die gewünschten Exposés.

WIDEFLEX GmbH

Immobilienmanagement

Stockstädter Straße 19 • 63762 Großostheim

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

info@wideflex.de • www.wideflex.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.