WIDEFLEX®
Baumanagement Immobilienmanagement



FLEXI KONZEPT

Willkommen in Ihrem neuen Büro!

Einladende Räume und eine Arbeitsumgebung zum Wohlfühlen - zu fairen Konditionen und mit einzigartigen Highlights!

Stockstädter Straße 19 • 63762 Großostheim Telefon: 0 60 26 / 97 47-0 • info@wideflex.de • www.wideflex.de

MODERNE BÜROS – FLEXIBEL ANPASSBAR

Einladende Räume und eine Arbeitsumgebung
zum Wohlfühlen - zu fairen Konditionen und mit einzigartigen Highlights

Erst die Details machen ein Büro zum echten Kreativ- und Erfolgsfaktor.
Im IHP Nord mieten Sie klimatisierte Geschäftsräume – ganz nach Ihrem Bedarf, ob im kleinen oder im großen Stil.

Unsere modernen Bürogebäude bieten maximale Flexibilität: Auf Wunsch können durch Flurtrenntüren in sich geschlossene Mieteinheiten entstehen, ebenso ist eine etagenweise Anmietung möglich.

Mit einer Raumgröße von 23,60 m² pro Büroeinheit finden bis zu drei Personen optimale Arbeitsbedingungen. Pro Etage stehen 11 Büroräume zur Verfügung, die eine schnelle und unkomplizierte Anpassung an Ihre Geschäftsentwicklung ermöglichen.

So können Sie Ihre Büroflächen jederzeit erweitern oder reduzieren – ganz flexibel, passend zu Ihrem Wachstum.

MIETKONDITIONEN FÜR MIETMODELL „FLEXI-KONZEPT“

Mit der Flexi-Pauschale profitieren Sie von einem komfortablen Rundum-Service:

Dieser umfasst Heizung, Klima, LED-Beleuchtung sowie die Reinigung der gemeinschaftlichen Bereiche.

Zusätzlich stehen Ihnen Teeküche, Flur und moderne Sanitärräume zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung. Die Reinigung der gemeinschaftlichen Bereiche (Toiletten, Küche und Flur) erfolgt einmal wöchentlich.

WLAN ist im Gebäude vorhanden und ab dem 3. Quartal 2026 ebenfalls in der Flexi-Pauschale enthalten.

Kosten pro Mieteinheit (23,60 m²)

425,00 Euro pro Raum/Monat (netto)
zzgl. Mehrwertsteuer, Strom, Müll, Telefon

IHRE VORTEILE



ARBEITSPLATZ MIT WOHLFÜHLFAKTOR

- Voll klimatisierte, lichtdurchflutete und moderne Räumlichkeiten
- Bodentiefe Fenster mit effektiver Sonnenbeschattung
- Möblierte Büros – Auf Anfrage und je nach Verfügbarkeit.
- Teeküchen auf jeder Etage – Möblierte Küchenzeile mit Sitzmöglichkeiten.



HIGHSPEED-WLAN UND NOTSTROMAGGREGAT

- Doppelt redundantes Highspeed-Internet mit bis zu 1 Gbit/s
- Unsere Gewerbeeinheiten verfügen über eine moderne FTTH-Infrastruktur (Fiber to the Home) – Glasfaser direkt bis ins Gebäude. Während viele Standorte noch auf klassische Kupferleitungen setzen, profitieren unsere Mieter von ultraschnellen Verbindungen mit bis zu 1 Gbit/s.
- Versorgungssicherheit durch unseren parkinternen Notstromgenerator



24 H SERVICE

- Hauseigenes Servicepersonal mit Elektrikern und Universalhandwerkern Abrechnung nach tatsächlich erbrachter Leistung
- Facilityservice auf Wunsch
- Planung, technische Ausführungen und Installationen
- Umbaumaßnahmen nach Kundenwunsch
- Möbel auf- und umbauen, Einrichtung verräumen
- Entsorgung größerer Verpackungsmaterialien
- Transport von Getränkekisten



REINIGUNGSDIENST

- Gerne können Sie den Reinigungsdienst des Hauses beauftragen. Die Kosten für die 1x wöchentliche Reinigung eines Büroraums betragen derzeit ca. 40,00 Euro p.m. und beinhalten folgende Leistungen: Freiflächen auf Schreibtischen, Sideboards und Regalen abwischen, Mülleimer leeren, Reinigung des Bodens, Griffspuren an Türen beseitigen.



SICHERHEIT

- Komplett eingezäuntes Gelände
- Videoüberwachung 24/7
- Videoüberwachte Schrankenzufahrt



GASTRONOMIE UND SHOPPING

- Kantine der Logwin nur wenige Gehminuten entfernt
- Ideale Infrastruktur mit zahlreichen Restaurants in unmittelbarer Nähe
- Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten fußläufig erreichbar
- Lidl mit integrierter Metzgerei Metzgerei Häuser
- Frisches Sushi im Edeka
- Großes Einkaufszentrum, hochwertige italienische Restaurants sowie gemütliche Eisdielen direkt vor Ort



FITNESS UND RELAX

- Naturnahe Außenanlage – Blumenwiesen, Insektenhotels und Biotope auf dem gesamten Gelände.
- Erholung im Freien – Sitzgruppen für Pausen oder Meetings mit Outdoor-WLAN.
- Outdoor-Fitness – Fitnessgeräte im Außenbereich, auf Wunsch auch mit Personal Trainer.



PARKMÖGLICHKEITEN

- Für Sie und Ihre Mitarbeiter in Gebäudenähe im ersten Mietjahr je angemietetem Raum ein Parkplatz kostenfrei. Jeder weitere Parkplatz bzw. ab dem zweiten Mietjahr: Monat / pro Parkplatz: 35,00 Euro. Kostenlose Besucherparkplätze (je nach Verfügbarkeit).
- ÖPNV-Anbindung mit Busverbindung im etwa stündlichen Takt nach Aschaffenburg



SYNERGIEN UND NETZWERKE

- Industrie, Logistik, Handel und Dienstleistung vor Ort
- Kurze Wege zu Partnern und Dienstleistern steigern Ihre Effizienz und senken Logistikkosten
- Mit Einrichtungen wie dem IHP Coworking Space bieten wir zudem moderne Arbeitswelten für flexibles Networking und hybride Arbeits-modelle.



MEETINGRÄUME

- Im Gebäude 2 im IndustrieHandelsPark Süd stehen unseren Mietern modern eingerichtete Besprechungsräume zur temporären Anmietung zur Verfügung - Mietpreis auf Anfrage.
- Wahl zwischen 77 m², 59 m² oder 30 m², für Meetings, Workshops oder Seminare
- Moderne Ausstattung mit Technik, Whiteboard und Beamer
- Kühlschrank für Getränke und Verpflegung vorhanden

LAGE UND ERREICHBARKEIT



GROSSOSTHEIM BIETET EINE HOHE LEBENSQUALITÄT

- Landschaftliche Lage zwischen Odenwald und Spessart
- Luftkurorte in ca. 15 km Entfernung
- Im Rhein-Main-Gebiet



VERKEHRSANBINDUNG & LOGISTIK

- Aschaffenburg Stadtzentrum & ICE-Bahnhof: ca. 8 km / ca. 15 Minuten
- Frankfurt Airport / City Frankfurt: ca. 30 Minuten PKW-Fahrzeit
- Regionalflugplatz Aschaffenburg (EDFC): ca. 1 km / ca. 5 Minuten
- Gleisanschluss für Logistik am Aschaffenburger Hafen
- Den internationalen Flughafen Frankfurt am Main (FRA) erreichen Sie in nur ca. 25–30 Minuten – ein entscheidender Vorteil für globales Business.
- Zentrale Lage innerhalb der Metropolregion Rhein-Main



MODERNE HOTELS IN DER NÄHE UNSERES STANDORTS

- Für Geschäftstermine, Meetings und mehrtägige Aufenthalte stehen rund um unseren Standort in Großostheim komfortable Übernachtungsmöglichkeiten zur Verfügung.
- Besonders in Stockstadt am Main, Niedernberg und Aschaffenburg finden sich gut erreichbare Hotels mit geschäftsfreundlicher Ausstattung.



Sie sind **neugierig geworden?**

Vereinbaren Sie gerne einen unverbindlichen Besichtigungstermin.

Wir freuen uns, Ihnen unseren
einmaligen Immobilienpark zeigen zu dürfen!

Ihr/e Ansprechpartner/in: Stefanie Wissler oder Steffen Wissel

VERMIETUNG

IndustrieHandelsPark Süd GmbH & Co. KG, Stockstädter Str. 19, 63762 Großostheim

SERVICEGESELLSCHAFT

WIDEFLEX GmbH

Immobilienmanagement

Stockstädter Straße 19
63762 Großostheim

Telefon: 0 60 26 / 97 47-0
E-Mail: info@wideflex.de
Web: 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. Fotos zeigen teilweise Gebäude mit vergleichbarer Ausstattung. Alle Preise verstehen sich zzgl. gesetzlicher MwSt.