IHP
Industrie und Handelspark



211,5 m²
bis 462,5 m²

€ 8,50/m²
/Monat

Ab 4. Quartal
2026
bzw. nach
Absprache

# PREMIUM GEWERBEFLÄCHEN

## Gebäude 10
## Industrie- und Handelspark Süd, 63762 Großostheim

Mieten Sie eine komplette, helle und top-moderne Büroetage mit spektakulären 462 m² im Industrie- und Handelspark – perfekt für Headquarter, Tech-Hubs, Praxen oder große Unternehmenszentralen.







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

# IHRE VORTEILE AUF EINEN BLICK



## ATTRAKTIVE MIETKONDITIONEN & MODERNE AUSSTATTUNG

- Helle und moderne Büro Räumlichkeiten
- Vollständig renoviert, mit großen Panoramafenstern, modernen Sanitäranlagen und barrierefreiem Zugang per Aufzug
- Voll klimatisierte Büros mit integrierter Sonnenbeschattung
- Park Erholungsfläche, Outdoor Fitness, Pavillions für Pausen/ Meetings
- Küchen auf jeder Etage
- Ideale Lage mit Restaurants und fußläufigen Einkaufsmöglichkeiten



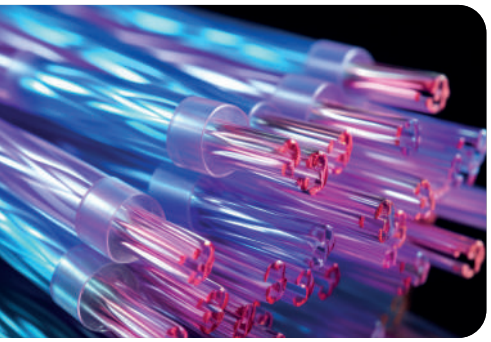
## NACHHALTIG & ZUKUNFTSSICHER

- Eigene Stromversorgung durch Photovoltaik – direkt vor Ort erzeugt
- Heizenergie über ein umweltfreundliches Nahwärmesystem (BHKW mit Biogas + effiziente Gaskessel)
- $CO_2$-sparende Energieversorgung für nachhaltiges Arbeiten



## SICHERHEIT

- Komplett eingezäuntes Gelände
- Videoüberwachung 24/7
- Videoüberwachte Schrankenzufahrt
- 24/7 Sicherheitsdienst mit nächtlichen Wachgängen und zwei Schäferhunden



## HIGHSPEED-INTERNET UND NOTSTROMAGGREGAT

- Doppelt redundantes High Speed 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



## RUNDUM-SERVICE & PERSÖNLICHE BETREUUNG

- Professioneller 24/7-Facility-Service durch eine eigene Immobilienmanagementgesellschaft mit qualifiziertem Fachpersonal (Elektroniker, Heizungs-/Sanitärfachkräfte und Servicetechniker) direkt vor Ort.
- Inhabergeführt, mit Tradition und Fachkompetenz im Bereich Büros, Logistik und Bau
- Persönliche Ansprechpartner, kurze Entscheidungswege und individuelle Betreuung

# INFRASTRUKTUR



## 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
- Zentrale Lage innerhalb der Metropolregion Rhein-Main
- Parkmöglichkeiten vor Ort



## 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



## MEETINGRÄUME

- Im Gebäude 2 im Industrie- und Handelspark 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
- Unterstützung bei Catering und Eventorganisation



## VERKEHR UND MOBILITÄT

- RMV-Busverbindungen nach Aschaffenburg und in umliegende Gemeinden sowie zahlreiche Parkplätze und ÖPNV direkt vor Ort.
- Haltestelle direkt am Haupttor des Parks / im 30-Minuten-Takt



## ARBEITSMARKT & STANDORTQUALITÄT

- Hochschulstadt Aschaffenburg in unmittelbarer Nähe
- Zugang zu qualifiziertem Fachpersonal aus dem Rhein-Main-Gebiet
- Attraktive Lohn- und Gehaltsstrukturen
- Hohe Arbeits- und Lebensqualität durch Infrastruktur und Umfeld
- Ein Einkaufszentrum in unmittelbarer Nähe (ca. 1 km) bietet Tagesgerichte und eine regionale Metzgerei
- Öffentlich zugängliche Werkskantine in direkter Nachbarschaft



## 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.

# IMPRESSIONEN













# PARKPLÄTZE UND FREIFLÄCHEN



## PKW-PARKPLÄTZE

- Ausreichend asphaltierte, markierte PKW-Parkplätze in Gebäudenähe. Anmietung nach Bedarf
- Überdachte Fahrradstellplätze



## GRÜNFLÄCHEN

- Große Grünflächen mit Blumen, Blühwiesen und Gehölzen
- Biotop und Raucherunterstände
- Outdoor-Sitzmöglichkeiten und beheizbare Außen-Pavillons für Pausen
- Besonderes Highlight: Outdoor-Fitnesspark
- Fitnessgeräte jederzeit nutzbar für Mieter, direkt im grünen Parkgelände

# GEBÄUDE 10 - HIGHLIGHTS DER FLÄCHEN

Das Gebäude 10 überzeugt durch eine großzügige Fläche und eine moderne Ausstattung, die optimale Voraussetzungen für verschiedenste Nutzungen bietet.

- Fläche: 462 m²
- Helle und moderne Flächen mit Panoramafenstern
- Hochwertiger PVC-freier Holzoptikboden
- Neue moderne Sanitärbereiche & Teeküchen
- Moderne LED-Technik mit 500 Lux, energiesparend und arbeitsfreundlich
- Vollständig klimatisiert + Sonnenbeschattung
- Redundante High-Speed-Internetversorgung (2 Glasfaserwege) + WLAN WiFi 7
- PKW-Parkplätze & Fahrradstellplätze
- Geschlossenes Industrieparkgelände mit Kameraüberwachung
- 24/7 Wachdienst & Schäferhunden
- Edelstahlverkleideter Schnellaufzug (8 Personen)
- Notstromversorgung
- 24/7 Hausmeisterservice
- Decken Schallabsorbierend & Wände hell gestrichen
- Sehr gute ÖPNV-Anbindung |Direkte Anbindung zu A3 / A45 / A66 / B26
- Park-Erholungsflächen & Outdoor-Fitnessbereich
- Ideale Infrastruktur mit Restaurants & fußläufigen Einkaufsmöglichkeiten

# VERTRAGSDAUER, MIETPREISE UND NEBENKOSTEN

| | |
|---|---|
| BEZUGSTERMIN | 2. Quartal 2026 bzw. nach Absprache |
| VERTRAGSDAUER | auf Anfrage |
| RICHTPREIS | ab € 8,50/m²/Monat bei Vertragslaufzeit von 5 Jahren |
| PARKPLÄTZE | Mietpreis auf Anfrage |

**Hinweis zum Mietpreis:**
Der oben angegebene Mietpreis, 8,50€ Miete pro m² bezieht sich auf eine Mietvertragslaufzeit von 5 Jahren. Anmietung ab 3 Jahre Mietvertragslaufzeit möglich, Preis auf Anfrage.

## BETRIEBS-/NEBENKOSTEN

**a) Verbrauchsunabhängige Nebenkosten**

Außenanlage/Gemeinschaftsfläche (Winterdienst, Pflege und Unterhaltung Grün und Außenanlagen, Reinigung Außenanlagen/Straßen, Bewachung/Pförtnerdienst 24/7, Videoüberwachung Ein-/Ausfahrt), Brandmeldeanlage, Rauchwärmeabzug, Gebäudeversicherung, Grundsteuer. Die Abrechnung erfolgt am Ende der Abrechnungsperiode durch einen Sachverständigen bezogen auf die Mietfläche.

Auf Anfrage

**b) Heizkosten**

Die Abrechnung der Heizkosten erfolgt am Ende der Heizperiode durch einen Sachverständigen bezogen auf Mietfläche unter Berücksichtigung der Gesamtheizfläche sowie gemessenem Verbrauch.

Auf Anfrage

**c) Wasser/Abwasser/Niederschlagswasser**

Die Berechnung erfolgt nach Satzung der Marktgemeinde Großostheim.

**d) Strom**

Der gesamte Strombedarf des IndustrieHandelsPark Süd Großostheim wird über eine Photovoltaikanlage vor Ort erzeugt bzw. als Ökostrom über die Servicegesellschaft zentral beschafft und den Mietern nach Verbrauch berechnet. Der Verbrauch wird über Stromzähler erfasst und monatlich in Rechnung gestellt. Durch Beschaffungsbündelung bzw. PV-Stromerzeugung werden attraktive Strompreise erzielt.

**e) Müllentsorgung**

Die Berechnung der Entsorgungskosten erfolgt nach Satzung des Landkreises Aschaffenburg.

## GEWERBESTEUER

Der Gewerbesteuerhebesatz der Gemeinde Großostheim beträgt derzeit: 390 %.

## FACILITYSERVICE

Wünschen Sie hausmeisterliche Betreuung?
Gerne bieten wir Ihnen ein Servicepaket an. Unser hauseigenes Servicepersonal steht mit 24-Stunden-Bereitschaft zur Verfügung.

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

Für einen Besichtigungstermin stehen wir nach vorheriger Terminvereinbarung gerne jederzeit zur Verfügung.

Bitte wenden Sie sich an Ihre Ansprechpartner:
Stefanie Wissler oder Steffen Wissel
Tel.: 06026 / 9747-0 oder service@wideflex.de

## Klingt spannend?

Dann schreiben Sie uns oder rufen Sie an – wir freuen uns auf den Austausch!

## Sie möchten mehr über den IHP erfahren oder sich mit uns connecten?

IndustrieHandelsPark  industriehandelspark  +49 151 14210234

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

**SERVICEGESELLSCHAFT**

**WIDEFLEX GmbH**

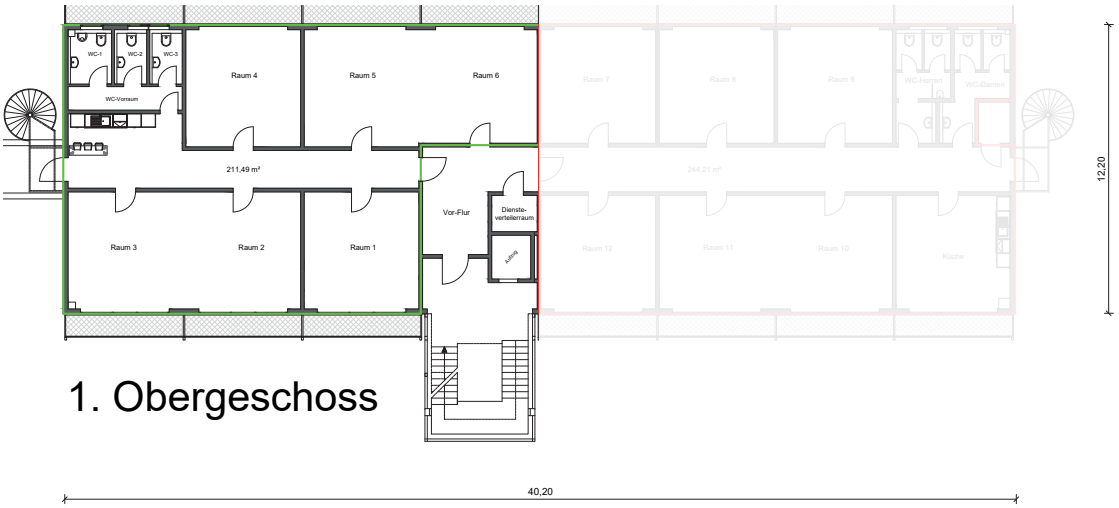
**Immobilienmanagement**

Stockstädter Straße 19
63762 Großostheim

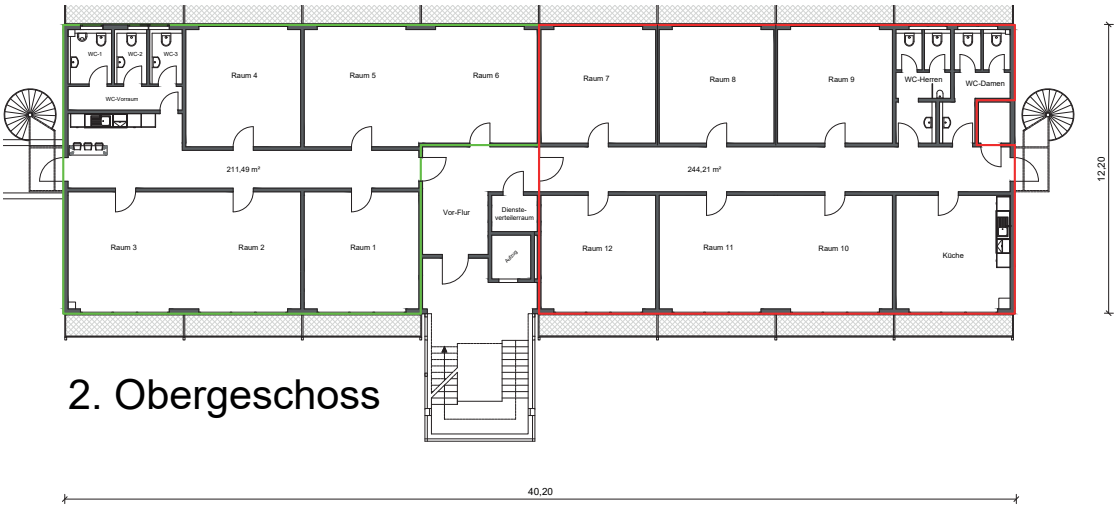
Telefon: 0 60 26 / 97 47-0
E-Mail: info@wideflex.de
Web: www.wideflex.de

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.

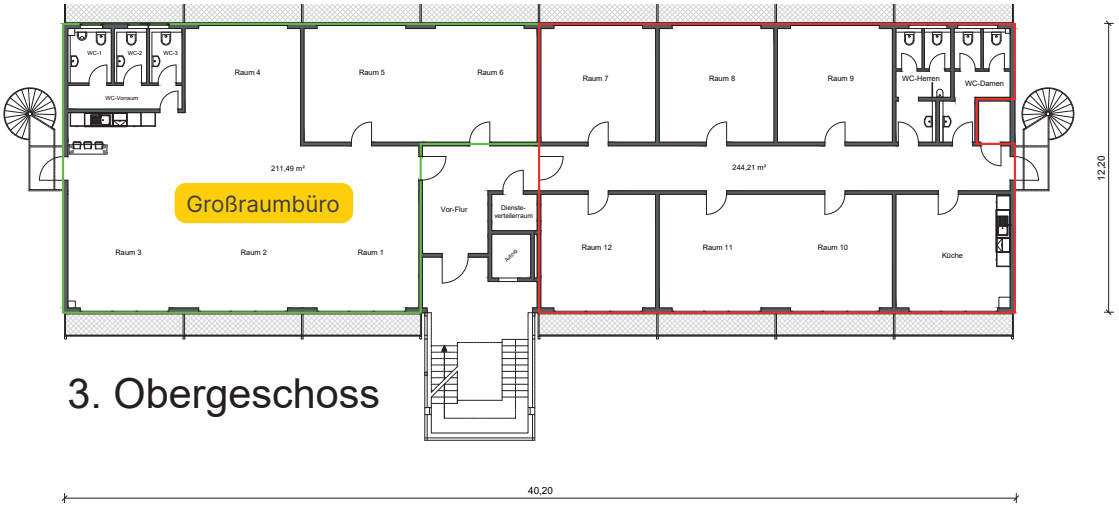
# GRUNDRISS GEBÄUDE 10 - IHP SÜD




1. Obergeschoss




2. Obergeschoss




3. Obergeschoss