

IHP
Industrie und Handelspark

2.815 m²

Ab € 5,90/m²
/Monat

Ab sofort
bzw. nach
Absprache

PREMIUM HALLENFLÄCHE

Halle 9D
Industrie- und Handelspark Süd, 63762 Großostheim

Ob Produktion, Lager oder Logistik – diese moderne Hallenfläche im Herzen des Rhein-Main-Gebiets bietet maximale Flexibilität und ideale Voraussetzungen für Ihr Unternehmen. Profitieren Sie von einer hervorragenden Lage, optimaler Verkehrsanbindung und einem wirtschaftsstarken Umfeld, das Innovation und Effizienz fördert.







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 Lagerfläche
- Neuer, hoch belastbarer Industrieboden mit WHG-Abdichtung
- Neue intelligente LED-Beleuchtung (Tageslicht, DALI-gesteuert)
- Decken-Sprinkleranlage
- Neue ebenerdige Sektionaltore
- Optional anmietbare Büroflächen am Standort
- Flexible Nutzungsmöglichkeiten



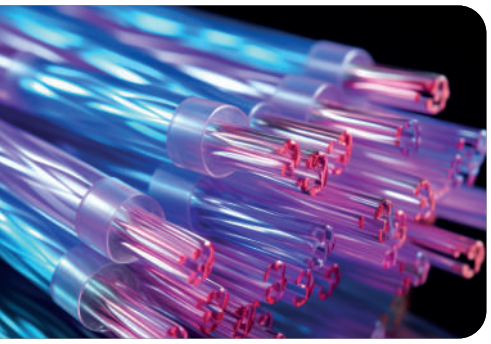
NACHHALTIG & ZUKUNFTSSICHER

- 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
- Versorgungssicherheit durch unseren parkinternen Notstromgenerator



RUNDUM-SERVICE & PERSÖNLICHE BETREUUNG

- Professioneller 24/7-Facility-Service durch eine eigene Immobilien-managementgesellschaft 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

IMPRESSIONEN









INFRASTRUKTUR



INTERNATIONALE LIEFERKETTEN UND AIR-CARGO-NAHE PROZESSE

- Den internationalen Flughafen Frankfurt am Main (FRA) erreichen Sie in nur ca. 25–30 Minuten (Air-Cargo-Hub)
- Zentrale Lage innerhalb der Metropolregion Rhein-Main



VERKEHRSANBINDUNG & LOGISTIK

- Aschaffenburg Stadtzentrum & ICE-Bahnhof: ca. 8 km / ca. 15 Minuten
- Regionalflugplatz Aschaffenburg (EDFC): ca. 1 km / ca. 5 Minuten
- City Frankfurt: ca. 30 Minuten PKW-Fahrzeit
- Gleisanschluss für Logistik am Aschaffenburger Hafen
- Parkmöglichkeiten vor Ort



GROSSOSTHEIM BIETET EINE HOHE LEBENSQUALITÄT

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



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 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.

PARKPLÄTZE UND FREIFLÄCHEN

PKW-PARKPLÄTZE

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

GRÜNFLÄCHEN

Der Park bietet große Grünflächen mit Blumen, Blühwiesen, Gehölzen, Biotop, Raucherunterstände sowie Outdoor-Sitzmöglichkeiten und beheizbare Außen-Pavillons für Kreativ-Pausen.
Besonderes Highlight ist unser Outdoor Fitnesspark. Mitten im sattgrünen Herzen unserer firmeneigenen Parkanlage können Mieter jederzeit alle aufgebauten Geräte nutzen und dabei Kraft für die täglichen Herausforderungen tanken.

HALLE 9D - HIGHLIGHTS DER LAGERFLÄCHE

Der Hallenabschnitt 9D überzeugt durch eine großzügige Fläche und eine moderne Ausstattung, die optimale Voraussetzungen für verschiedenste Nutzungen bietet.

- Fläche: ca. 2.815 m² inkl. Sanitärräume
- Maße: Länge ca. 70 m, Breite: ca. 45 - 57 m
- Lichte Höhe: ca. 11 m
- Helle und moderne Lagerfläche
- Neuer, hoch belastbarer Industrieboden mit WHG-Abdichtung
- Moderne Tageslicht-LED-Beleuchtung
- VDS Sprinklersystem | aufgeschaltete Brandmeldeanlage
- 3 ebenerdige Sektionaltore (je 4,0 × 4,2 m)
- Redundante High-Speed-Internetversorgung (2 Glasfaserwege) + WLAN WiFi 7
- Optional anmietbare Büroflächen in unterschiedlichen Größen am Standort
- PKW-Parkplätze & Fahrradstellplätze
- Geschlossenes Industrieparkgelände mit Kameraüberwachung, 24/7 Wachdienst & Schäferhunden
- Notstromversorgung
- 24/7 Hausmeisterservice
- Moderne LED-Technik mit DALI-Sensorsteuerung
- Park-Erholungsflächen & Outdoor-Fitnessbereich
- Ideale Infrastruktur mit Restaurants & fußläufigen Einkaufsmöglichkeiten



VERTRAGSDAUER, MIETPREISE UND NEBENKOSTEN

BEZUGSTERMIN	ab sofort bzw. nach Absprache
VERTRAGSDAUER	3-5 Jahre bzw. auf Anfrage
RICHTPREIS	ab € 5,90/m²/Monat bei einer Vertragslaufzeit von 5 Jahre
PARKPLÄTZE	Mietpreis auf Anfrage

Bitte beachten Sie, dieser Mietpreis ist ein Richtpreis: Gerne erstellen wir Ihnen ein persönliches Angebot. Dieses richtet sich sowohl nach der von Ihnen gewünschten Mietvertragslaufzeit als auch nach Ihren individuellen Ausstattungswünschen.

BETRIEBS-/NEBENKOSTEN

Die monatlichen Vorauszahlungen für die Betriebs- und Nebenkosten betragen aktuell.

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.

€ 0,65/m²

b) Heizkosten

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

€ 0,60/m²

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 HALLE 9D - IHP SÜD

