

577 m<sup>2</sup>€8,50/m<sup>2</sup>  
/MonatAb 4. Quartal  
2026  
bzw. nach  
Absprache

# VIELSEITIGE GEWERBEFLÄCHE

## Gebäude 9A Immobilienpark Süd, 63762 Großostheim

Moderne, renovierte Gewerbefläche mit 577m<sup>2</sup> im Industrie- und Handelspark. Ideal für Headquarter, Tech-Hubs, Agenturen, Showrooms oder Praxen. Komplett renoviert, **flexibel im Grundriss** und **individuell anpassbar**.



# IHRE VORTEILE AUF EINEN BLICK



## ATTRAKTIVE MIETKONDITIONEN & MODERNE AUSSTATTUNG

- Helle und moderne Open Space Fläche
- Vollständig renoviert, moderne Sanitäreanlagen und barrierefreier Zugang per Aufzug
- Küchen auf jeder Etage



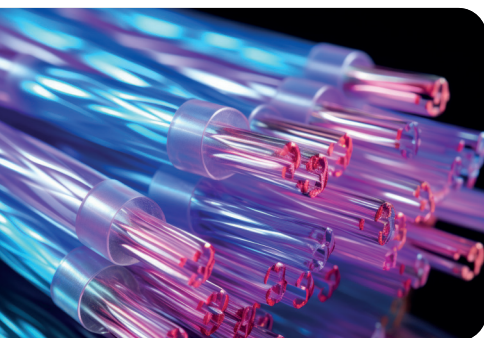
## NACHHALTIG & ZUKUNFTSSICHER

- Eigene Stromversorgung durch Photovoltaik – direkt vor Ort erzeugt
- Heizenergie über ein umweltfreundliches Nahwärmesystem (BHKW mit Biogas + effiziente Gaskessel)
- CO<sub>2</sub>-sparende Energieversorgung für nachhaltiges Arbeiten



## SICHERHEIT

- Komplette eingezäuntes Gelände
- Videoüberwachung 24/7
- Videoüberwachte Schrankzufahrt
- 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 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 Aschaffener 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 2A im IndustrieHandelsPark Süd stehen unseren Mietern modern eingerichtete Besprechungsräume zur temporären Anmietung zur Verfügung - Mietpreis auf Anfrage.
- Wahl zwischen 77 m<sup>2</sup>, 59 m<sup>2</sup> oder 30 m<sup>2</sup>, für Meetings, Workshops oder Seminare
- Moderne Ausstattung mit Technik, Whiteboard und Beamer
- Kühlschrank für Getränke und Verpflegung vorhanden
- Wir unterstützen bei der 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 für Ihre Kunden, Gäste und Geschäftspartner zur Verfügung. So lassen sich Termine und Aufenthalte bequem und professionell organisieren
- 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 9A - HIGHLIGHTS DER FLÄCHEN

Das Gebäude 9A überzeugt mit einer großzügigen Fläche und einer modernen Ausstattung, die ideale Voraussetzungen für unterschiedlichste Nutzungskonzepte schafft. Die Einheit wird vollständig renoviert und präsentiert sich in einem zeitgemäßen, hochwertigen Zustand. Dank des flexibel gestaltbaren Grundrisses lässt sich die Fläche individuell anpassen und optimal auf Ihre Anforderungen abstimmen.

- 577 m<sup>2</sup> Gesamtfläche – großzügig und flexibel nutzbar
- Helle, moderne Fläche mit offenem Raumkonzept
- Hochwertiger, PVC-freier Boden in Holzoptik
- Neue Sanitärbereiche & Teeküchen in modernem Design
- Energieeffiziente LED-Beleuchtung (500 Lux) – optimal für produktives Arbeiten
- Vollständig klimatisiert
- Redundante High-Speed-Internetversorgung (2 Glasfaserwege) + WLAN (WiFi 7)
- Schallabsorbierende Decken & helle Wandgestaltung
- Notstromversorgung für maximale Betriebssicherheit
- PKW-Stellplätze & Fahrradstellplätze vorhanden
- Geschlossenes Industrieparkgelände mit Kameraüberwachung
- 24/7 Wachdienst inkl. zusätzlicher Absicherung
- Edelstahlverkleideter Schnellaufzug
- 24/7 Hausmeisterservice
- Sehr gute Verkehrsanbindung (A3, A45, A66, B26)
- Gute ÖPNV-Anbindung
- Restaurants & Einkaufsmöglichkeiten fußläufig erreichbar
- Park- und Erholungsflächen sowie Outdoor-Fitnessbereich in direkter Nähe

# VERTRAGSDAUER, MIETPREISE UND NEBENKOSTEN

BEZUGSTERMIN	4. Quartal 2026 bzw. nach Absprache
VERTRAGSDAUER	auf Anfrage
RICHTPREIS	ab € 8,50/m <sup>2</sup> /Monat bei einer Vertragslaufzeit von 5 Jahren
PARKPLÄTZE	Mietpreis auf Anfrage

## Hinweis zum Mietpreis:

Der oben angegebene Mietpreis, 8,50€ Miete pro m<sup>2</sup> 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](mailto: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 Bau + Service GmbH



### Immobilienmanagement

Stockstädter Straße 19  
63762 Großostheim

Telefon: 0 60 26 / 97 47-0

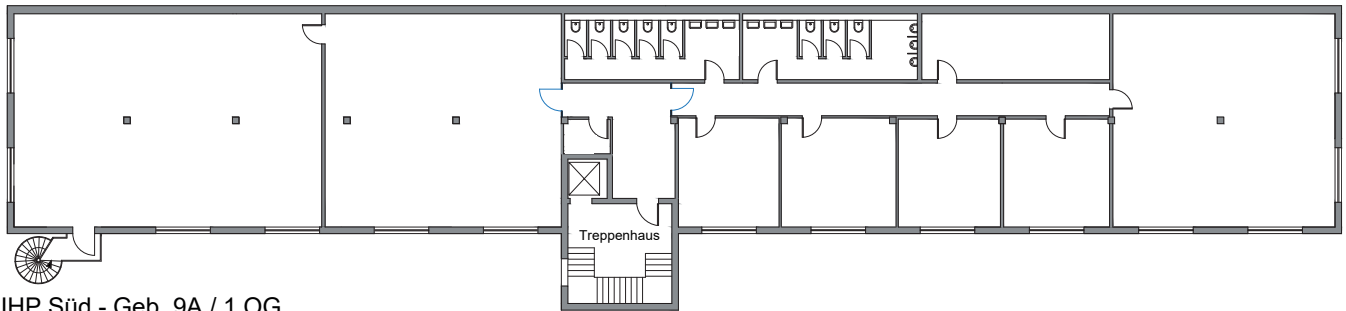
E-Mail: [info@wideflex.de](mailto:info@wideflex.de)

Web: [www.wideflex.de](http://www.wideflex.de)

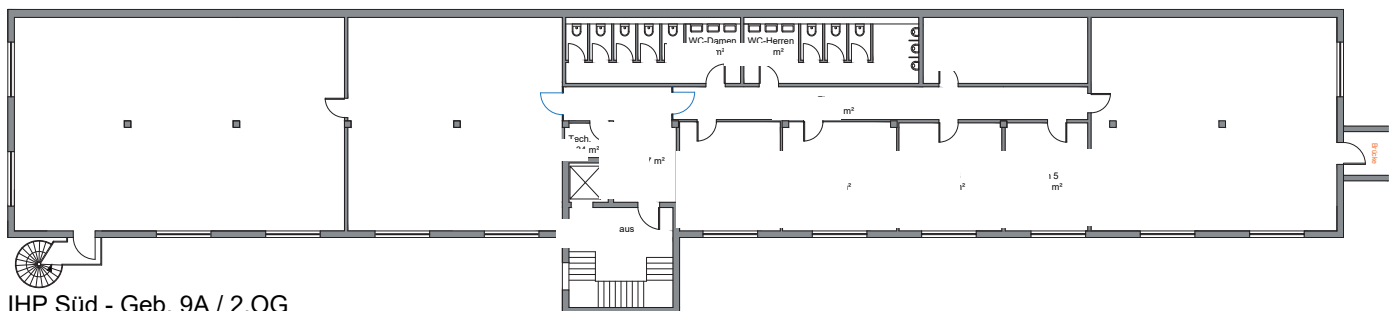
Dieses Exposé wurde mit Sorgfalt und nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der darin enthaltenen Angaben wird keine Haftung übernommen. Aus dem Exposé kann kein Rechtsanspruch abgeleitet werden. Fotos zeigen teilweise Gebäude mit vergleichbarer Ausstattung. Alle Preise verstehen sich zzgl. gesetzlicher MwSt.

# GRUNDRISS GEBÄUDE 9A - IHP SÜD

Die Räumlichkeiten werden auf Wunsch INDIVIDUELL ANGEPASST, der GRUNDRISS FLEXIBEL gestaltet und die Fläche vollständig renoviert – ideal für Headquarter, Agenturen, Tech-Unternehmen sowie Praxen wie Physiotherapie oder andere dienstleistungsorientierte Nutzungskonzepte.



IHP Süd - Geb. 9A / 1.OG



IHP Süd - Geb. 9A / 2.OG