



**Immobilienberatung**  
für Gewerbe & Industrie

**Immobilien-Exposé**

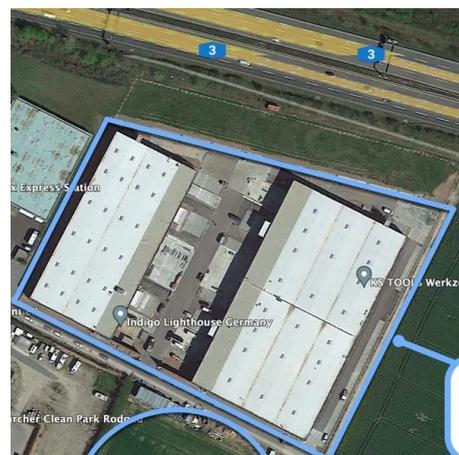
**„Sofort verfügbar“ 4.618 m<sup>2</sup>  
Logistikhalle + 186 m<sup>2</sup> Büro-/  
Sozialflächen in Rodgau zu vermieten**

**Objekt-Nr.:**

**1031(2.2)4.618m<sup>2</sup>+186m<sup>2</sup>Büro**

# Zur Miete

in Rodgau



## Details

### Rampe

Kaution

#### 3 Bruttomonatsmieten

Gesamtfläche  
**ca. 4.804 m<sup>2</sup>**

Lagerfläche  
**ca. 4.804 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche  
**ca. 14.000 m<sup>2</sup>**

Hallenhöhe (ca. in m)  
**7.5**

verfügbar ab  
**01.04.2025**

Provisionspflichtig  
**Ja**

Baujahr  
**2021**

Kategorie  
**Gehoben**

Zustand  
**neuwertig**

Rampe  
**Ja**

Mieterprovision  
**2,40 Bruttomonatsmieten  
zzgl. MwSt.**

## Beschreibung

Die Gebäude wurden nach dem erfolgreichen MULTIPARK-Prinzip errichtet, welches eine höchst mögliche Flexibilität in der Nutzung erlaubt. Das Konzept ermöglicht einen attraktiven Gewerbemix.

Unsere Immobilien sind nachhaltig konzipiert und realisiert. Von der Projektentwicklung und der Planung über die Konstruktion bis hin zum Betrieb und Wartung. Wir lassen das Objekt nach DGNB Richtlinien zertifizieren, um die Nachhaltigkeit für Nutzer und Investoren transparent zu machen.

Das DGNB Zertifizierungssystem gibt es seit 2008. Zur Gewährleistung höchstmöglicher Qualität und Transparenz fließen ca. 40 Kriterien aus den Themenfeldern Ökologie, Ökonomie, soziokulturelle und funktionale Aspekte, Technik, Prozesse und Standort in die Bewertung ein. Werden diese in herausragender Weise erfüllt, wird das DGNB Zertifikat in Platin, Gold oder Silber vergeben.

Basis ist eine ganzheitliche Betrachtung – das DGNB System bewertet den gesamten Gebäudelebenszyklus. So lassen sich bereits in der Planungsphase Nachhaltigkeitsziele definieren, anhand derer zukunftsfähige Gebäude mit hohem Qualitätsstandard entstehen.

## Ausstattung

Die Hallenflächen verfügen über folgende Ausstattungsmerkmale:

4.618 m<sup>2</sup>

- Rampe vorhanden, Anzahl 4
- Andienung ebenerdig, Anzahl 2
- Mezzaninflächen
- Fußbodenheizung
- Dachlichtbänder
- Bodenbelastbarkeit in t: 5
- Deckenhöhe UKB: 7,50
  
- Alarmanlage optional gegen Aufpreis
- Videoüberwachung optional gegen Aufpreis
- Einbruchmeldeanlage optional gegen Aufpreis
- BMA Brandmeldeanlage optional gegen Aufpreis
- Umgebungsüberwachungssystem optional gegen Aufpreis
- Daten und Stromnetz optional gegen Aufpreis

Die Büro- und Sozialflächen verfügen über folgende Ausstattungsmerkmale:

186 m<sup>2</sup>

- Verkabelung: Fensterbankkabelkanäle
- Sonnenschutz: außenliegend, elektrisch
- Bodenbelag Büro: Teppichboden
- Kantine / Teeküche optional gegen Aufpreis
- Repräsentatives Treppenhaus
- Klimaanlage in den Büroflächen

## Sonstiges

- Lagerhalle € 8,00 m<sup>2</sup>  
Büro-/Sozialfläche € 11,00 m<sup>2</sup>  
KFZ-Stellplätze 16 Stück € 45,00 /Stück  
LKW-Stellplatz 2 Stück € 85,00/ Stück
- Nebenkosten Büro € 1,50 m<sup>2</sup> Lager € 1,00 m<sup>2</sup>

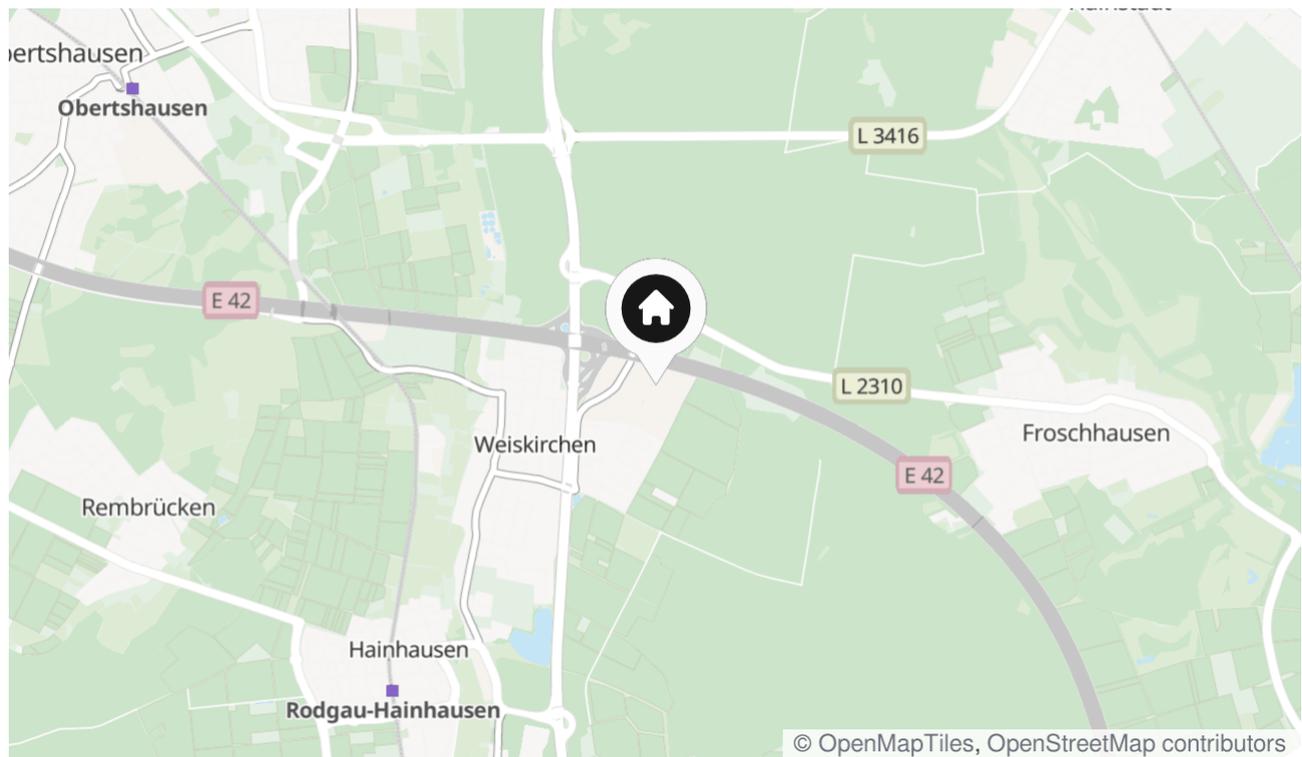
## Lage & Umgebung

63110 Rodgau

Im Gewerbegebiet Rodgau Weiskirchen direkter Anschluss zur BAB A3 über Anschluss-Stelle Hanau.

Entfernungen:

- \* Offenbach am Main 15 km
- \* Hanau 15 km
- \* Darmstadt 20 km
- \* Aschaffenburg 20 km
- \* Frankfurt am Main 25 km
- \* Rhein-Main-Flughafen 20 min

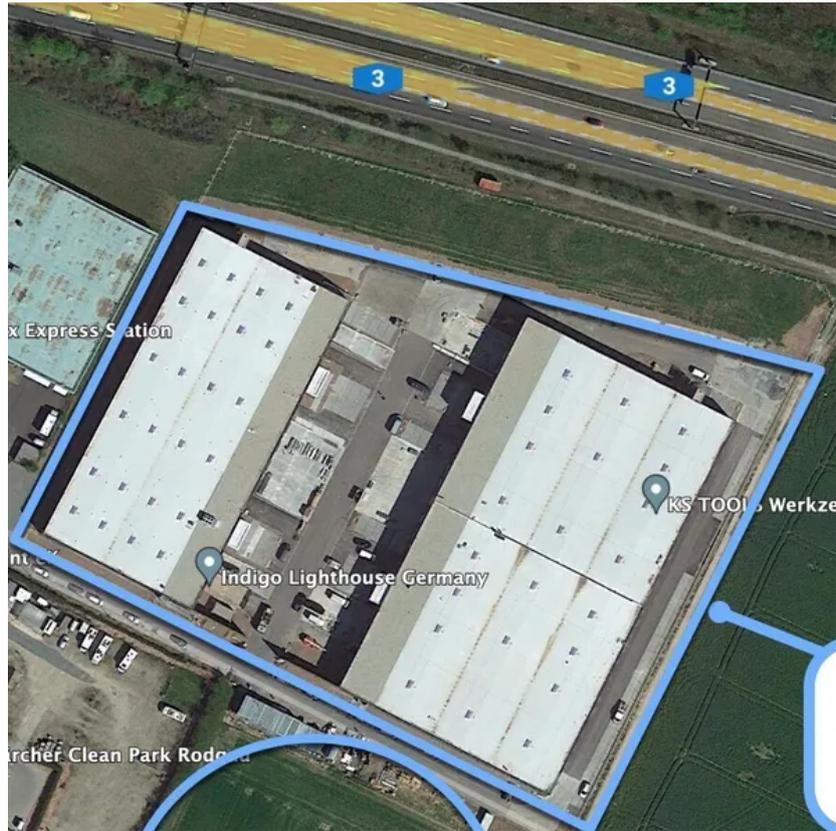




Außenansicht



Google Earth Luftbildmarkierung



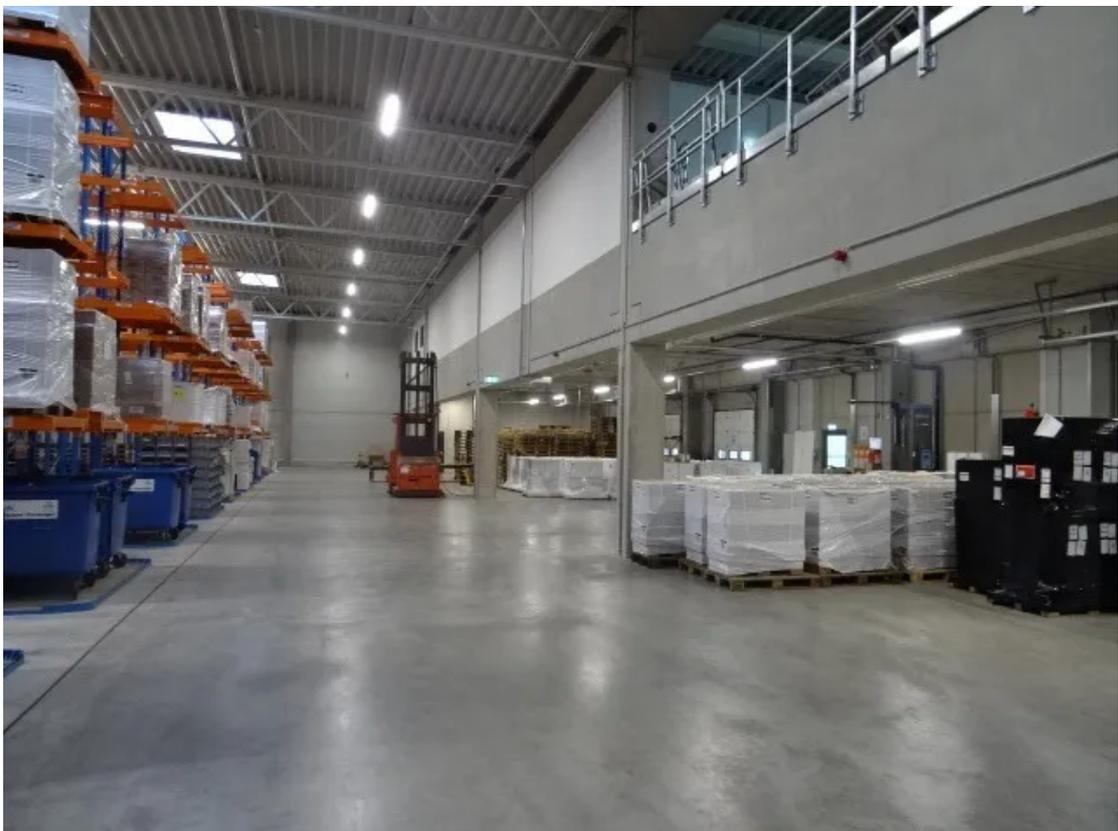
Luftbild Googel Earth



DSC02155



Außenansicht



Innenansicht



Innenansicht



Immobilienberatung  
für Gewerbe & Industrie

Objekt-Nr.: 1031(2.2)4.618m<sup>2</sup>+186m<sup>2</sup>Büro

## Kontakt

### Immobilien Consult

Philipp-Reiß-Straße 4

63150 Heusenstamm

Telefon: 069 615889

E-Mail: [info@immobilienconsult.com](mailto:info@immobilienconsult.com)

### Ihr Ansprechpartner

Herr René Fäth

### Impressum

[immobilienconsult.com/impressum/](http://immobilienconsult.com/impressum/)

### Besuchen Sie uns im Internet

[immobilienconsult.com](http://immobilienconsult.com)

