



Immobilienberatung
für Gewerbe & Industrie

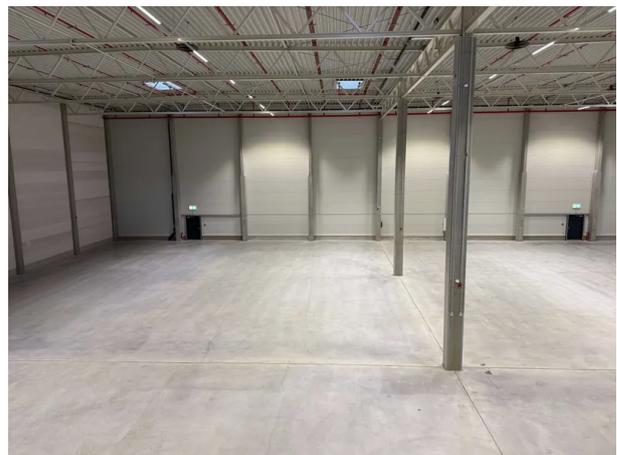
Immobilien-Exposé

*****NEUBAU*** 2.650 m² Hallenfläche +
ca. 325 m² Büro-/Sozialfläche in Rodgau
zu vermieten**

Objekt-Nr.:
1042

Zur Miete

in Rodgau



Details

Rampe

Kaltmiete

25.616 €

Gesamtfläche

ca. 2.975 m²

Lagerfläche

ca. 2.975 m²

Grundstücksfläche

ca. 20.000 m²

min. teilbare Fläche

ca. 2.975 m²

Hallenhöhe (ca. in m)

10.5

verfügbar ab

01.02.2025

Provisionspflichtig

Ja

Baujahr

2025

Zustand

neuwertig

Rampe

Ja

Mieterprovision

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

Beschreibung

- ca. 2.300 m² Hallenfläche
- ca. 350 m² Galeriefläche
- ca. 325 m² Büro- und Sozialfläche
- 11 PKW Stellplätze
- 2 LKW Stellplätze

Ausstattung

Logistikflächen (Bezug Februar 2025)

- Rampe vorhanden, Anzahl 2
- Andienung ebenerdig, Anzahl 2
- Mezzaninflächen

- Heizung
 - Dachlichtbänder
 - Sprinkleranlage
 - Bodenbelastbarkeit in t: 7
 - Deckenhöhe UKB: 10,50
 -
 - Büroflächenerweiterung optional möglich
 - Sonnenschutz: außenliegend, elektrisch
-
- Lagerflächen € 7,95 m²
 - Büro-/Sozial € 11,95 m²
 - ° PKW-Stellplätze € 50,00 Stück
 - ° LKW-Stellplätze € 75,00 Stück
 - Nebenkosten Büro € 1,75 m² Lager € 1,25 m²

Sonstiges

In Rodgau sind rund 150 High-Tech-Unternehmen ansässig. Es dominiert das Technikfeld rund um Informations- und Kommunikationstechnik für die Luft- und Raumfahrt, gefolgt von Sensorik, Mess-, Regel- und Analysetechnik. Des Weiteren sind die Bereiche Produktionstechnik, automatische Lackiertechnik sowie Mikro-Optoelektronik vertreten.

Ansässige Unternehmen:

Würth, Fedex, ONTRANS Logistic GmbH, Weber Fruchthandels GmbH, Aquarium Glaser, Lässig GmbH, Gastro N.U.R. GmbH, HSR GmbH, Lindner GmbH, Torsten Klar Schlosserei und center-car 24.

Die Gebäude wurden nach dem erfolgreichen MULTIPARK-Prinzip errichtet, welches eine höchst mögliche Flexibilität in der Nutzung erlaubt, sodass mieterspezifische Anpassungen auch noch während der Bauphase erfolgen können. 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.

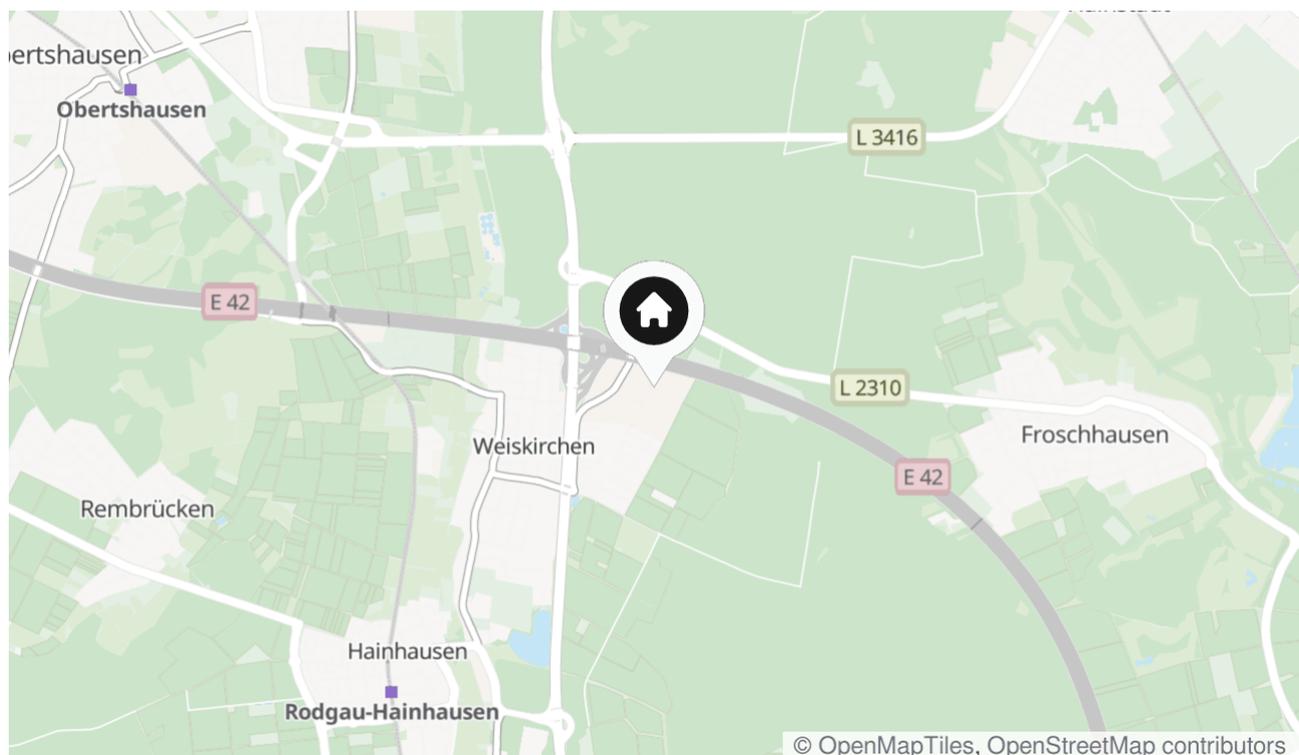
Lage & Umgebung

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





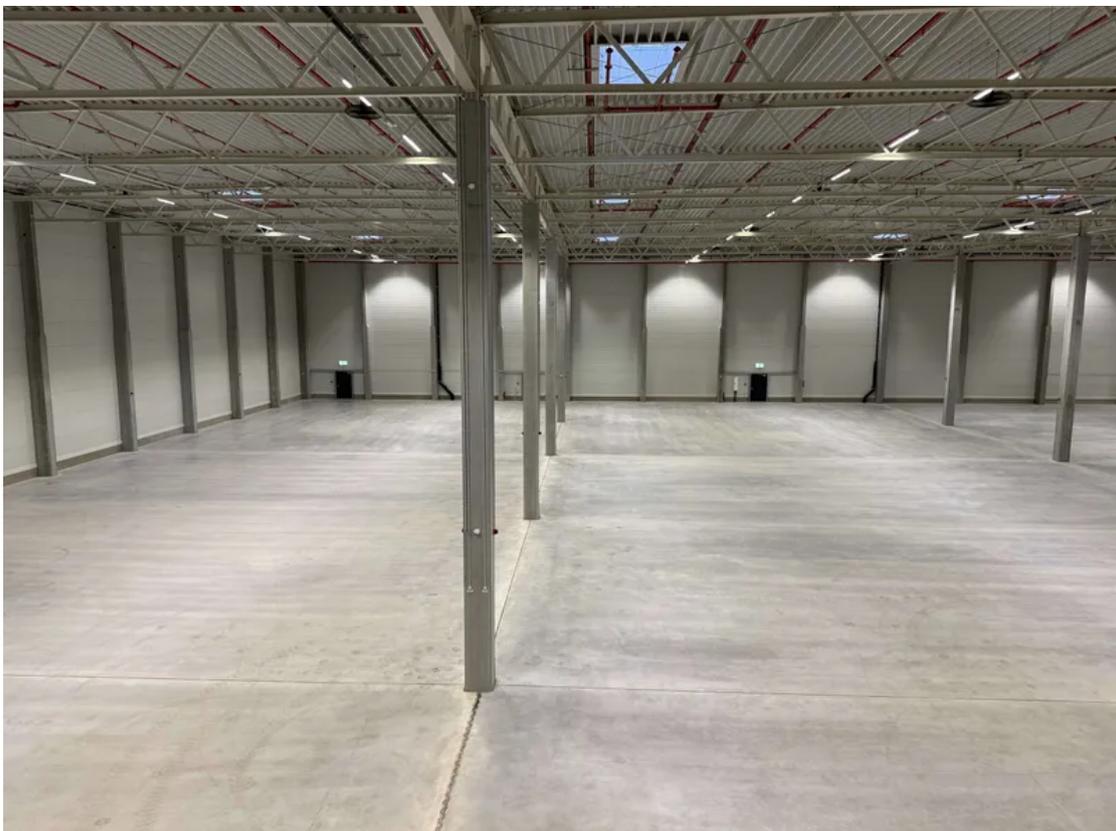
44d2cbcd-6a47-4e8c-a997-02a...



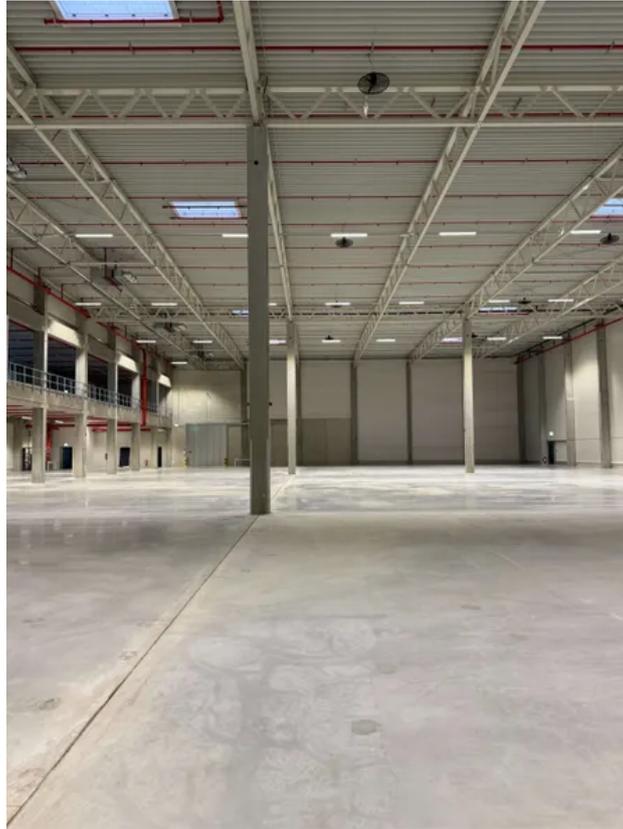
IMG_5767



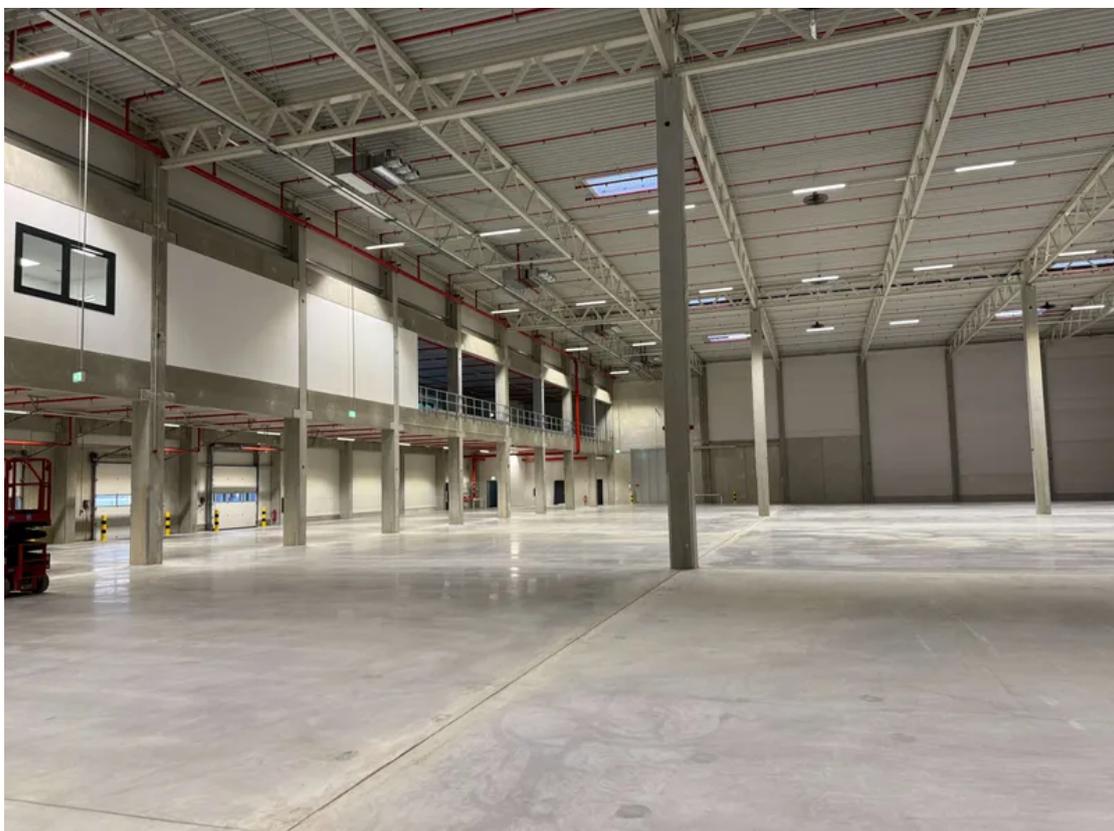
IMG_5783



IMG_5787



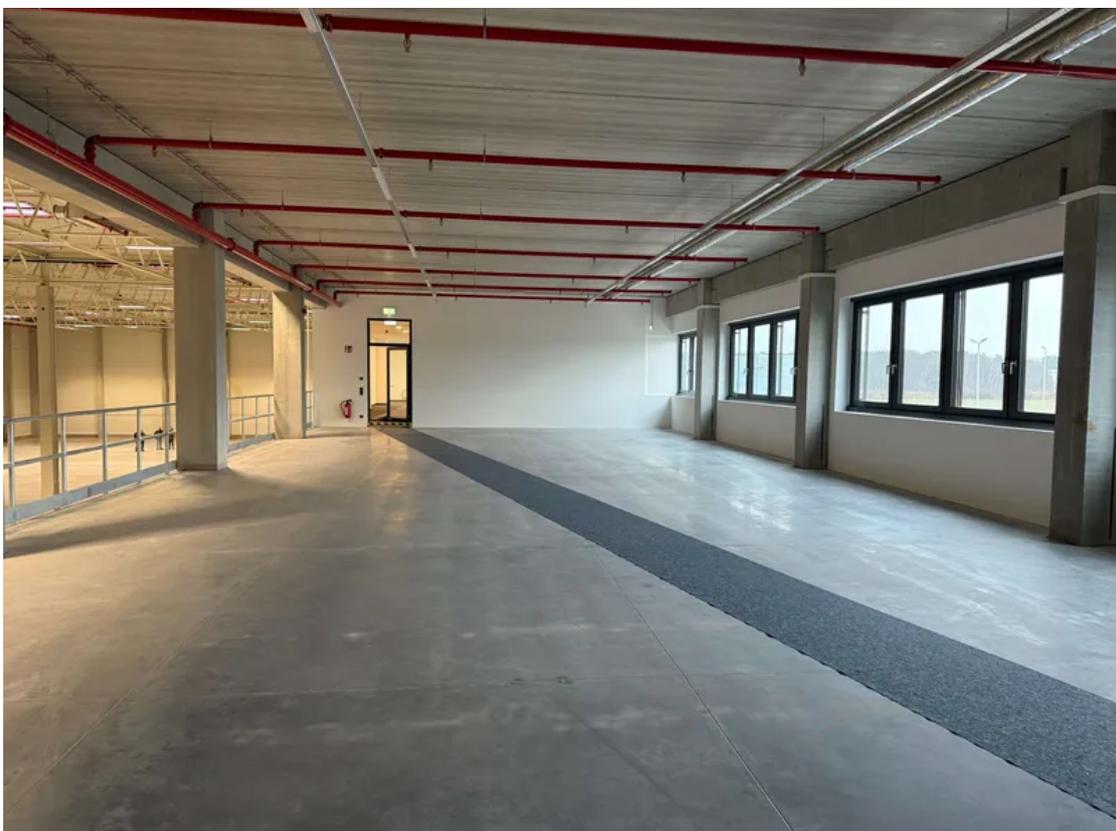
IMG_5771 1



IMG_5773 1



IMG_5775



IMG_5785



Aussen

Kontakt

Immobilien Consult

Philipp-Reiß-Straße 4

63150 Heusenstamm

Telefon: 069 615889

E-Mail: info@immobilienconsult.com

Ihr Ansprechpartner

Herr René Fäth

Impressum

immobilienconsult.com/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

immobilienconsult.com

