



**Immobilienberatung**  
für Gewerbe & Industrie

**Immobilien-Exposé**

**\*\*\*NEUBAU\*\*\* ca. 4.425 m<sup>2</sup> Hallenfläche  
+ ca. 176 m<sup>2</sup> Büro in Rodgau zu  
vermieten**

**Objekt-Nr.:**  
**1043**

# Zur Miete

in Rodgau



## Details

### Rampe

Gesamtfläche  
**ca. 4.600 m<sup>2</sup>**

Lagerfläche  
**ca. 4.425 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche  
**ca. 20.000 m<sup>2</sup>**

min. teilbare Fläche  
**ca. 4.600 m<sup>2</sup>**

Hallenhöhe (ca. in m)  
**9.5**

verfügbar ab  
**01.10.2024**

Provisionspflichtig  
**Ja**

Baujahr  
**2024**

Zustand  
**neuwertig**

Rampe  
**Ja**

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

## Beschreibung

- ca. 4.425 m<sup>2</sup> Hallenfläche
- ca. 176 m<sup>2</sup> Büro- und Sozialfläche
- 

## Ausstattung

Logistikflächen (Bezug Oktober 2024)

- Rampe vorhanden, Anzahl 4
- Andienung ebenerdig, Anzahl 2
- Mezzaninflächen
- Fußbodenheizung
- Dachlichtbänder

- Sprinkleranlage
- Bodenbelastbarkeit in t: 7
- Deckenhöhe UKB: 9,50
- WGK-fähig
  
- Büroflächenerweiterung optional möglich
- Sonnenschutz: außenliegend, elektrisch
  
- Lagerflächen € 7,95 m<sup>2</sup>
- Büro-/Sozial € 11,95 m<sup>2</sup>
- Nebenkosten Büro € 1,50 m<sup>2</sup> Lager € 1,00 m<sup>2</sup>

## 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.

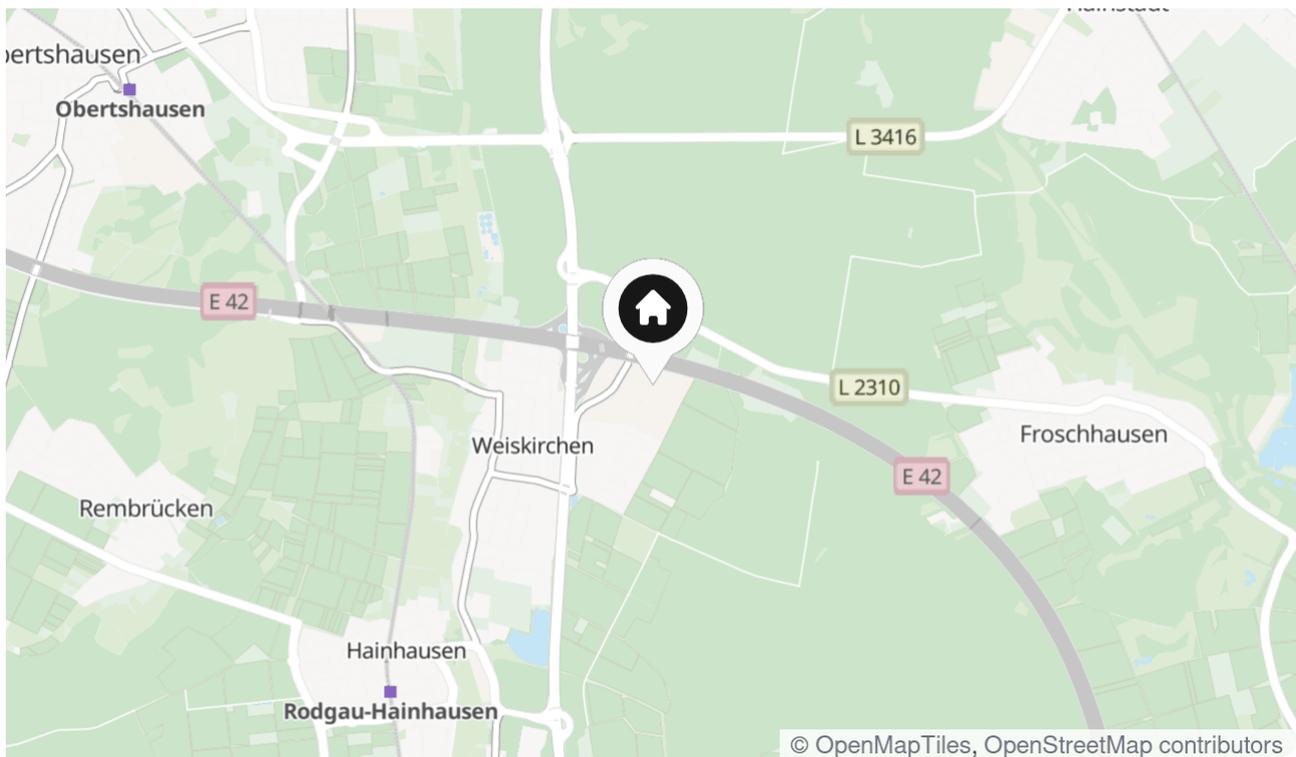
## Lage & Umgebung

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





4



3



DSC02407



DSC02411



2



DSC02401



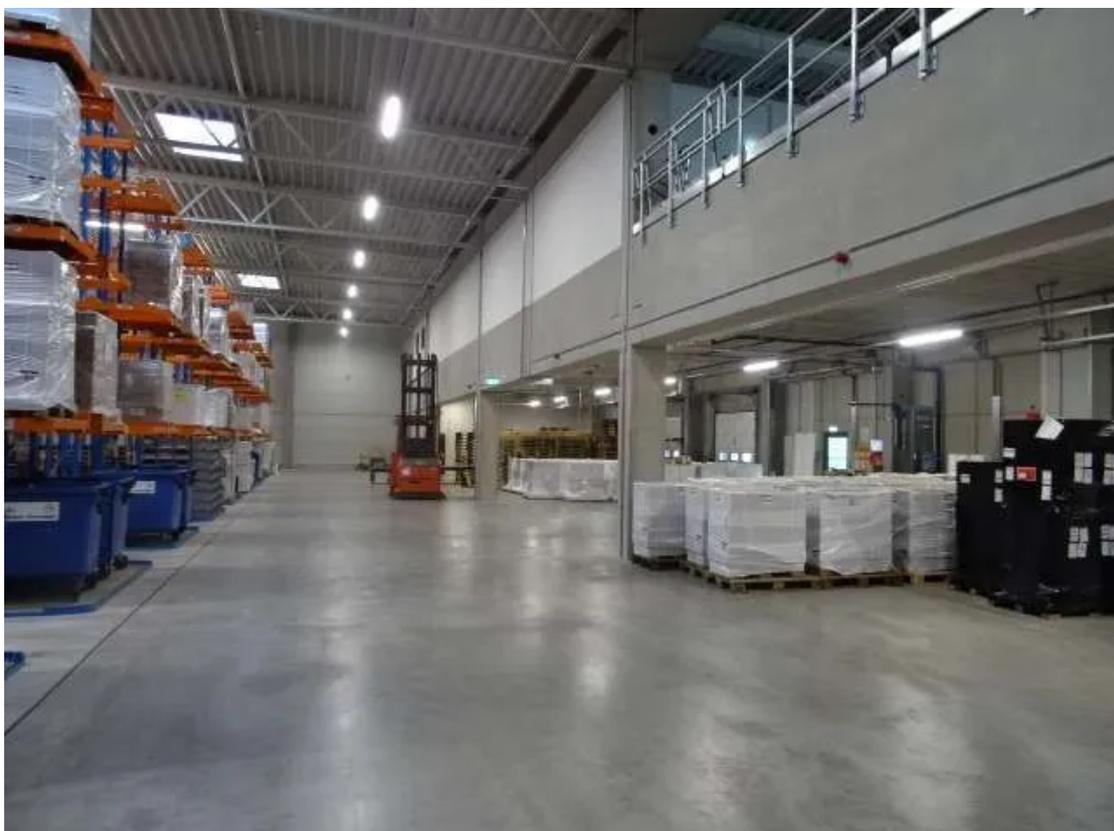
DSC02402



DSC02160



DSC02175



DSC02191



DSC02186



Google Earth Luftbildmarkie...



DSC02191

## 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)

