

# Logistikprojekt nextpark flex GG08 Groß-Gerau

nextpark<sup>flex</sup>



# Standort und Verkehrsanbindung

Im Herzen des Logistikdreiecks Frankfurt–Darmstadt–Wiesbaden/ Mainz liegt der Standort des nextparks in einem neu entwickelten Gewerbegebiet in Groß-Gerau.

Die Autobahnabfahrt Büttelborn der A 67 ist nur 1 km entfernt und ohne Ortsdurchfahrung erreichbar. Damit erschließen sich Verbindungen in alle Richtungen.

## Entfernungen vom Standort (ca.-Angaben)

Airport Frankfurt am Main	15 km
Frankfurt	30 km
Darmstadt	10 km
Mainz	20 km
Wiesbaden	30 km
Rheinhafen Gernsheim	21 km
Güterbahnhof Mainz-Bischofsheim	18 km

## ÖPNV

300 m vom Grundstück entfernt befindet sich der Bahnhof Dornberg, der über die S-Bahn-Linie S 7 in das Netz des Rhein-Main-Verkehrsverbundes (RMV) eingebunden ist. Die Bahnlinie Mannheim–Frankfurt hat hier ebenfalls einen Haltepunkt. Ein „Park & Ride“-Platz ist vorhanden.

Angrenzend an den Standort des nextparks liegt das Fachmarktzentrum Helvetia Parc mit rund 24.300 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche. Hauptmieter sind unter anderem: Toom-Baumarkt, REWE, Aldi, ATU, ProMarkt, Subway und Burger King.

## Bezugstermin

4. Quartal 2010,  
weitere Bauteile jeweils 9 Monate nach Mietvertragsabschluss



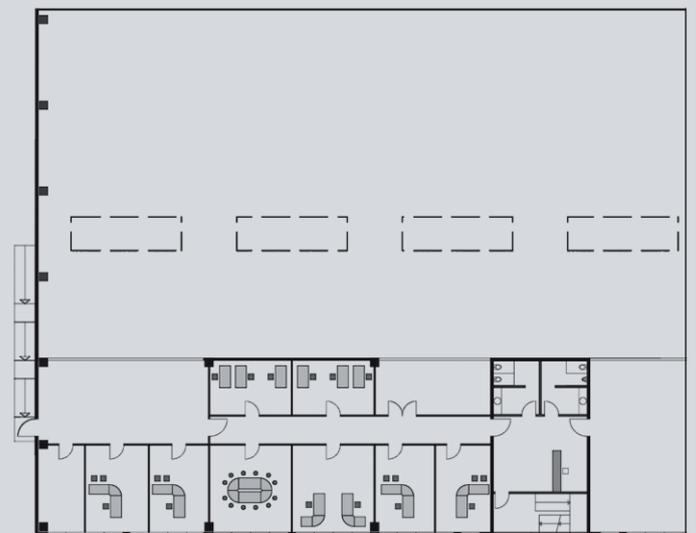
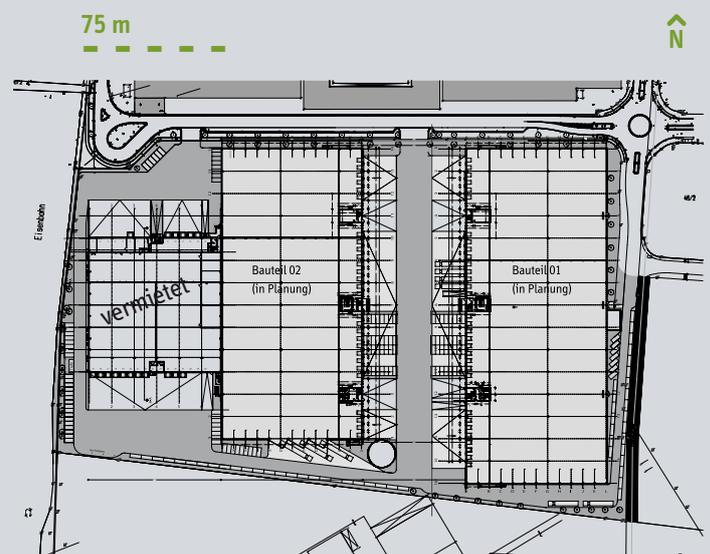
## Objektbeschreibung

- Der nextpark flex GG08 ist ein Neubau eines Logistik- und Gewerdeparks nach dem neuesten nextpark-Konzept, bei dem vor allem die flexible Nutzung und die ökologischen wie betriebskostentechnischen Nachhaltigkeitsaspekte im Vordergrund stehen.
- Die Gesamthallenfläche des nextparks flex GG08 von ca. 30.000 m<sup>2</sup> ist in 3 Baukörper aufgeteilt (ca. 11.500 m<sup>2</sup> und ca. 13.500 m<sup>2</sup> Hallenfläche). Die 3. Halle wurde als Kühlfläche für Lebensmittellagerung an MGL METRO vermietet.
- Durch modernste Haustechnik, flexible Trennwände und 3 Treppenhäuser pro Bauabschnitt ist eine Unterteilung in bis zu 6 Mietbereiche ab jeweils 1.500 m<sup>2</sup> Hallenfläche möglich.
- Die Hallenhöhe beträgt ca. 10 m Unterkante Binder, Lagerhöhe 9 m Oberkante Lagergut.
- Die Bodenbelastbarkeit beträgt in der Halle 7,5 t/m<sup>2</sup> (Flächenlast), bzw. 9,5 t (Punktlast/20 x 20 cm), auf dem Galeriegeschoss 750 kg/m<sup>2</sup>.
- Die hinter dem Treppenhaus erstellten Flächen im Erdgeschoss und im Zwischengeschoss können als vom Hallenbereich zugängliche Büro- oder Sozialfläche genutzt werden.
- Das 12 m tiefe Galeriegeschoss kann nach Bedarf als Lager- bzw. Servicefläche genutzt oder individuell zu Büroräumen ausgebaut werden.

### Weitere Vorzüge des nextparks flex GG08 im Überblick

- Sämtliche Lagerflächen können bei Bedarf als Kühlflächen ausgebaut werden.
- Flexibel ansteuerbare und dadurch heizkostensparende Fußbodenheizung in der Halle.
- Tageslichteinfall durch Lichtbänder im Dach und in der Fassade des Gebäudes. Stufenweise Zuschaltung des künstlichen Lichtes in der Halle möglich.
- Hohe Dachisolierung und Begrünung zur Reduzierung der Sommertemperaturen in der Halle.
- Modernes, flexibles Sprinklersystem (FM-Global).
- 3 Entladetormöglichkeiten mit Überladebrücke pro 750 m<sup>2</sup>.

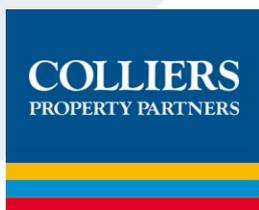
## Übersichtsplan Planungsbeispiel Büroflächen



- Halle 01 ca. 13.500 m<sup>2</sup>
- Halle 02 ca. 11.500 m<sup>2</sup>
- Halle 03 vermietet

## nextparx

nextparx GmbH  
Philipp-Reis-Straße 14  
63303 Dreieich  
Fon +49 6103 80006-0  
Fax +49 6103 80006-66  
info@nextparx.com  
www.nextparx.com



Colliers Property Partners  
Schön & Lopez Schmitt GmbH  
Liebigstraße 51  
60323 Frankfurt am Main  
Fon +49 69 719192-0  
Fax +49 69 719192-71  
info@colliers-sls.de  
www.colliers-sls.de

