

Logistikprojekt nextpark flex GG08 Groß-Gerau

nextpark^{flex}



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 m² 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



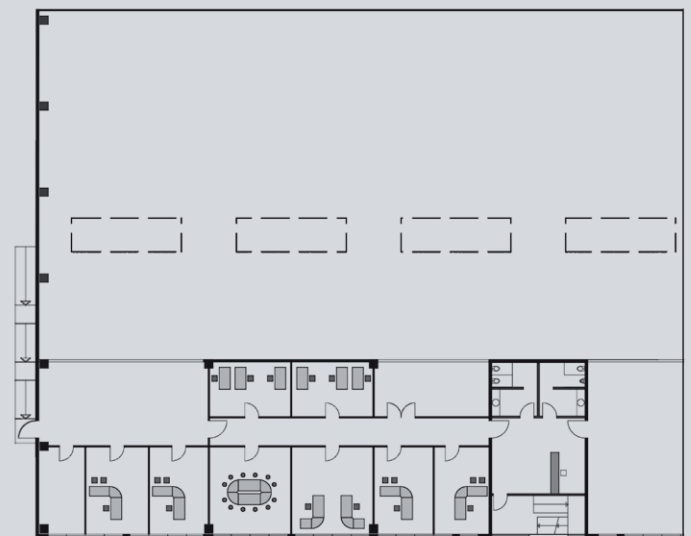
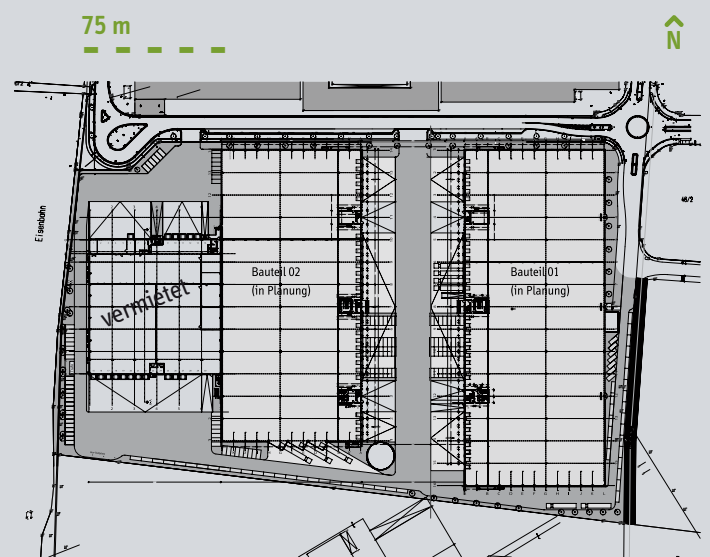
Objektbeschreibung

- 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 m² ist in 3 Baukörper aufgeteilt (ca. 11.500 m² und ca. 13.500 m² 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 m² Hallenfläche möglich.
- Die Hallenhöhe beträgt ca. 10 m Unterkante Binder, Lagerhöhe 9 m Oberkante Lagergut.
- Die Bodenbelastbarkeit beträgt in der Halle 7,5 t/m² (Flächenlast), bzw. 9,5 t (Punktlast/20 x 20 cm), auf dem Galeriegeschoss 750 kg/m².
- 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 m².

Übersichtsplan Planungsbeispiel Büroflächen



- Halle 01 ca. 13.500 m²
- Halle 02 ca. 11.500 m²
- 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

