

# FOUR PARX IM SCHACHEN



# INHALT

## FOUR PARX IM SCHACHEN

Agenda	Seite 2
Übersicht	Seite 3
Nutzer	Seite 4
Standort	Seite 5-6
Lageplan	Seite 7-8
Versorgung	Seite 9
Flächenplan	Seite 10-13
Ansichten	Seite 14-15
Konditionen	Seite 16
Kontakt	Seite 17



# ÜBERSICHT

## FOUR **PARX** IM SCHACHEN

→ Neubau einer modernen  
Gewerbe- und Logistikimmobilie

Grundstück: ca. 2.450 m<sup>2</sup>

Verfügbare Lagerfläche: ca. 1.100 m<sup>2</sup>

Büro- und Sozialflächen: bis ca. 340 m<sup>2</sup>  
(auf Wunsch teilbar)

Hallenhöhe: 7,00 Meter UKB

Galeriegeschoss: 7,00 Meter tief

Ausbau entsprechend  
Mieterwunsch als Lager-,  
Service- oder Bürofläche



# NUTZER

## FOUR PARX IM SCHACHEN

→ Beispiele für Nutzer / Mieter

### Handwerker:

Sanitär, Elektro, Autowerkstatt,  
Schreinerei

### Light Industrial:

Kleine Produktionsunternehmen

### Großhandel:

Fachhandel (Sanitär, Elektro,  
Lebensmittel, Getränke)

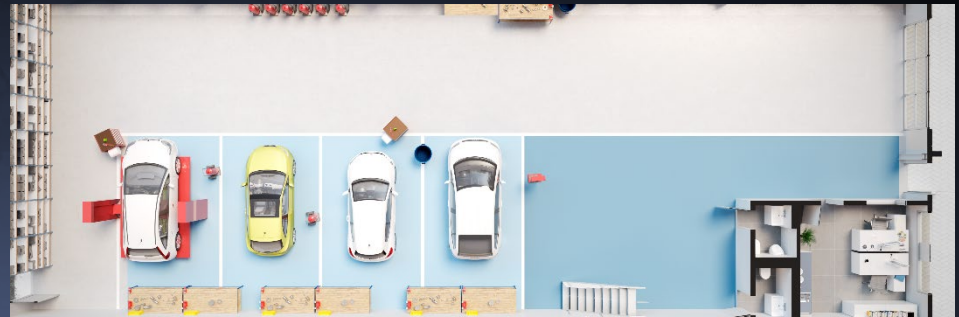
### Logistik:

Kleinlogistik („City Logistik“),  
Lagerung auf Zeit

### Sonstiges:

Catering, Servicecenter, Dienstleistung

Beispiel KFZ Werkstatt



Beispiel Handel



Beispiel Kleinlogistik



# STANDORT

## FOUR PARX IM SCHACHEN

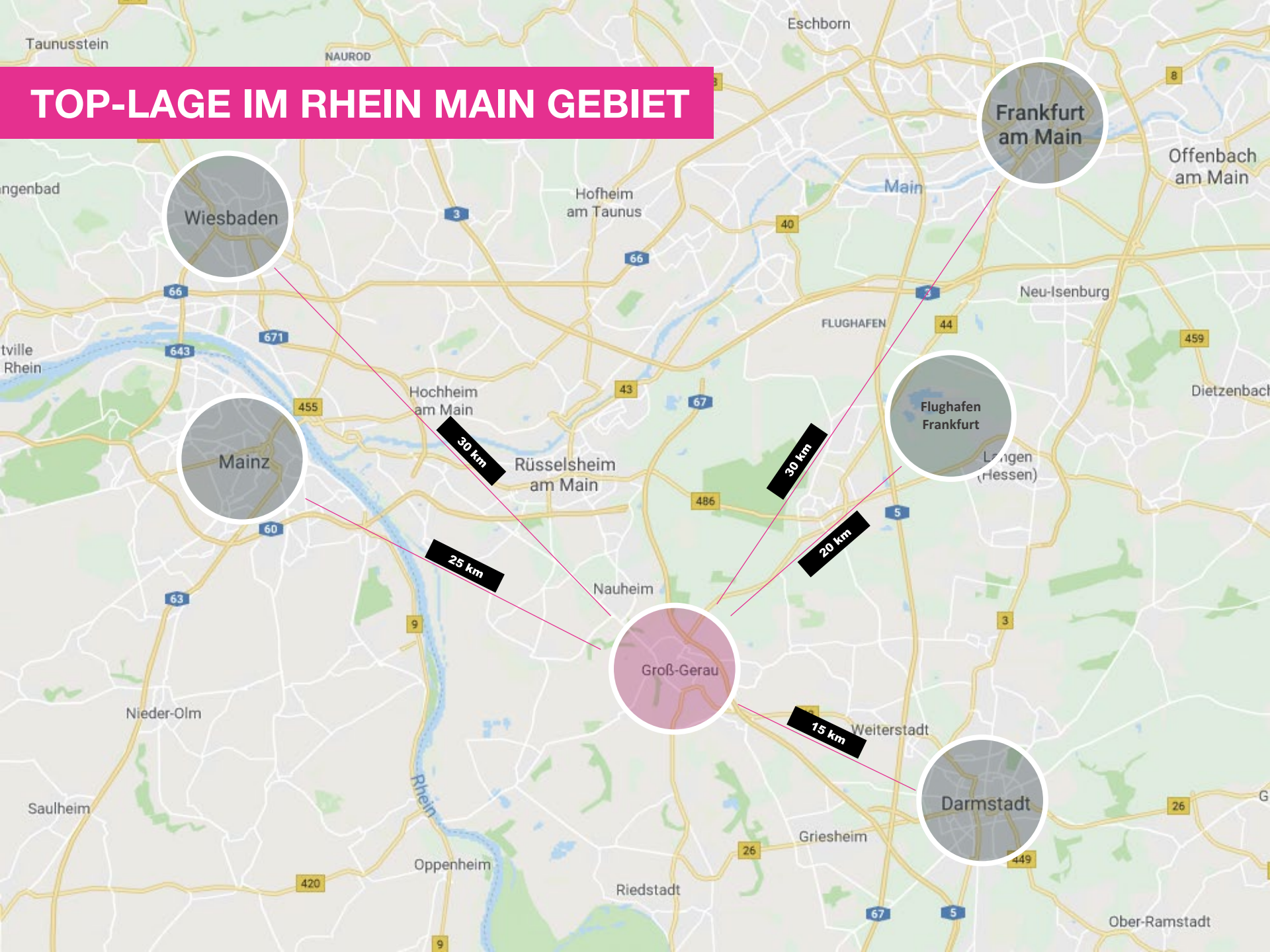
→ Im Schachen  
Hans-Böckler-Strasse  
64521 Gross Gerau, Hessen

Mit dem Standort in Groß-Gerau liegt diese Immobilie im Herzen des Logistkdreiecks Frankfurt, Darmstadt, Wiesbaden, Mainz

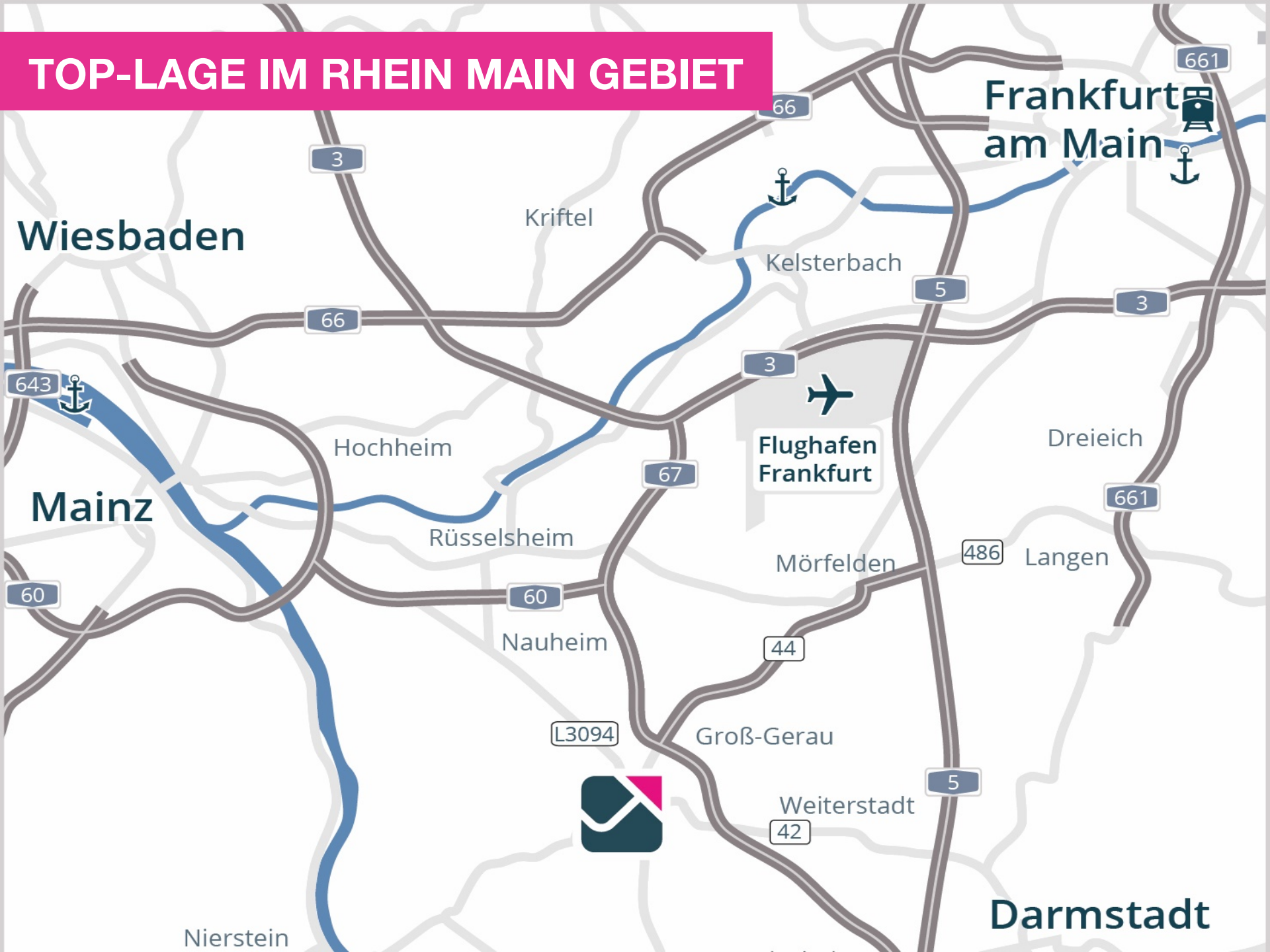
- Nächste Autobahn „A 67“ in 1,5 km ohne Ortsdurchfahrt entfernt
- Bushaltestelle direkt an der Liegenschaft zum S-Bahnhof Groß Gerau
- GI-Gebietsausweisung  
24/7/365 ist genehmigungsfähig
- Diverse Unternehmen und großflächige Verbrauchermärkte in unmittelbarer Nachbarschaft zum Objekt



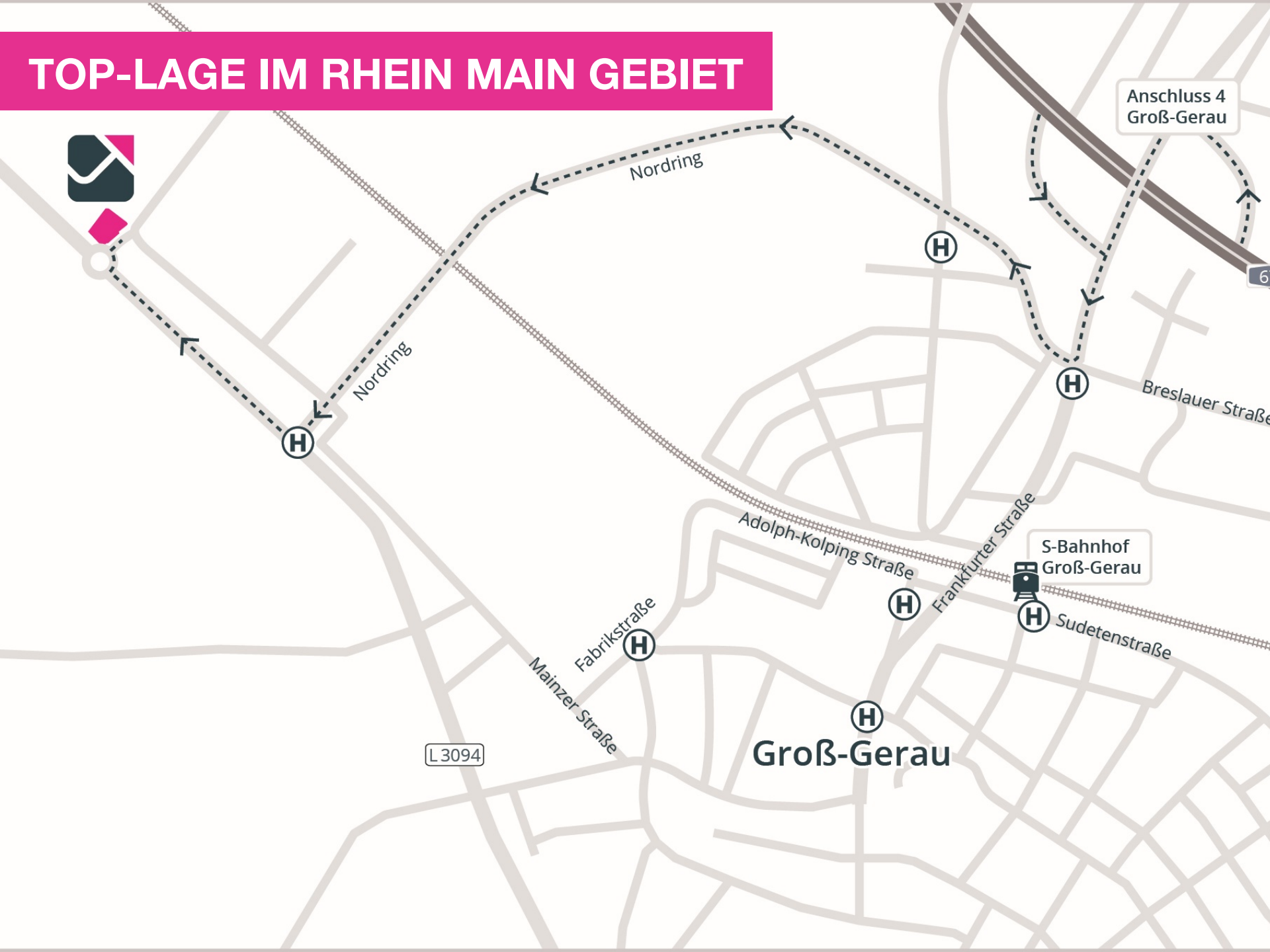
# TOP-LAGE IM RHEIN MAIN GEBIET



# TOP-LAGE IM RHEIN MAIN GEBIET



# TOP-LAGE IM RHEIN MAIN GEBIET



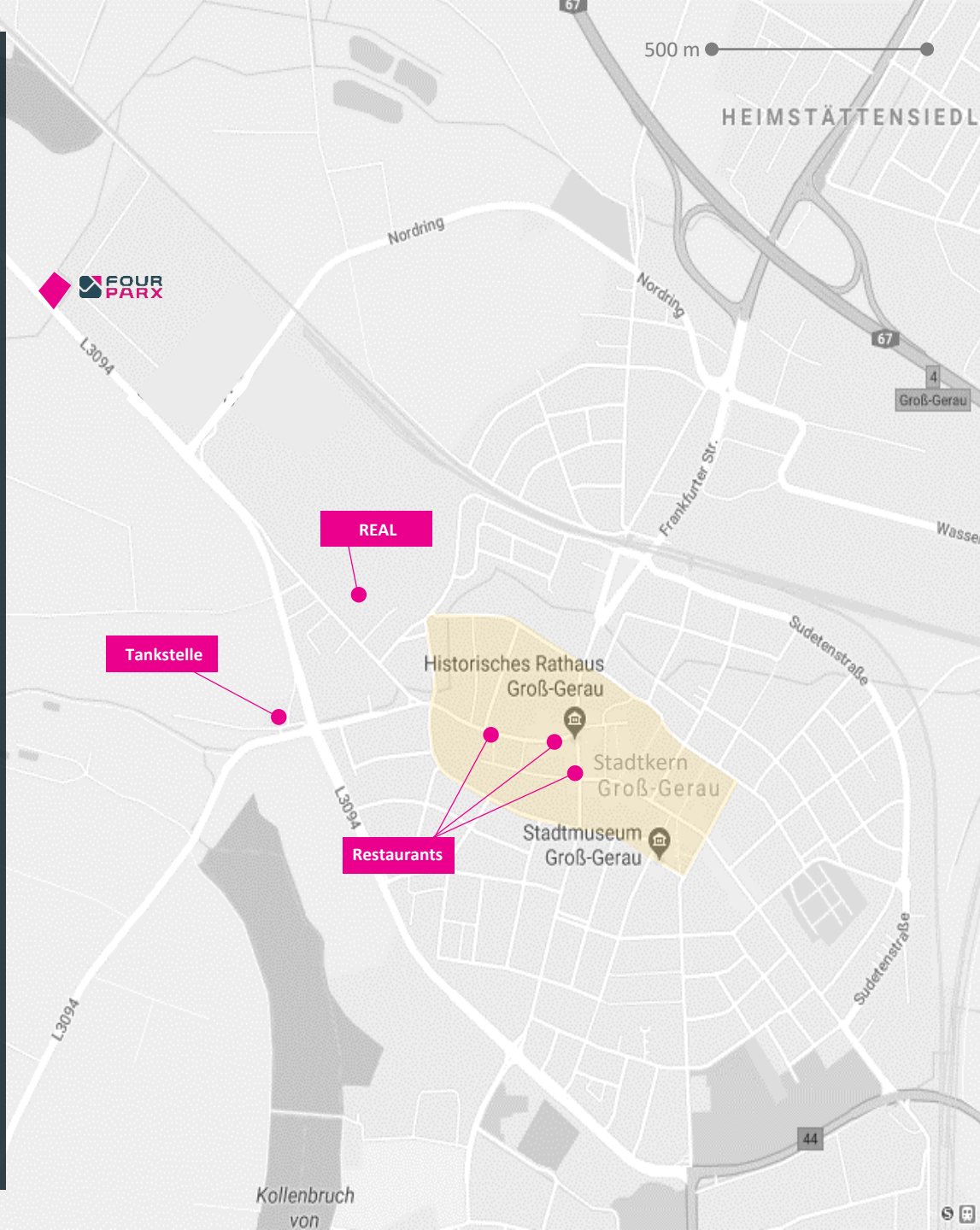


# VERSORGUNG

## FOUR PARX IM SCHACHEN

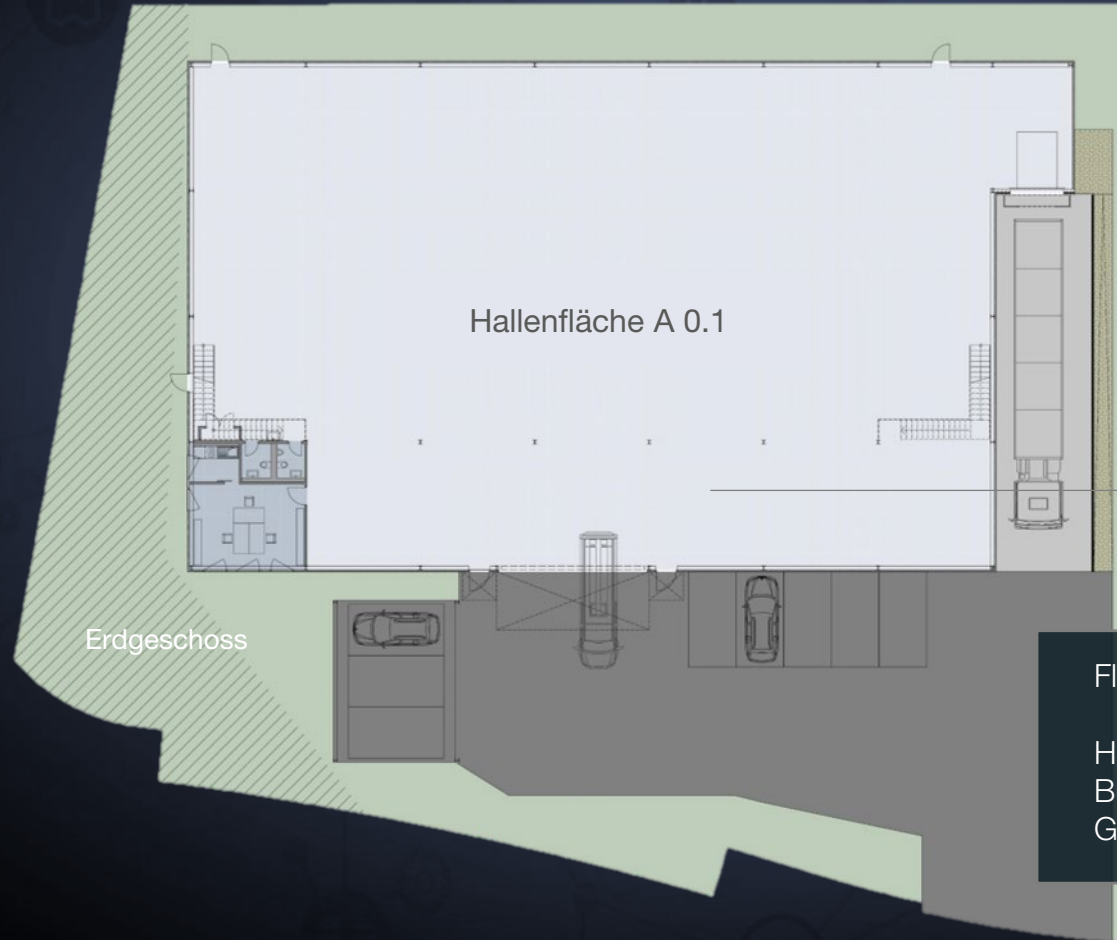
→ Im Schachen  
Hans-Böckler-Strasse  
64521 Gross Gerau, Hessen

Gross Gerau hat über 25.000 Einwohner. Das Einkaufsangebot in der Groß-Gerauer Innenstadt ist gut erreichbar. Zentrale Parkmöglichkeiten sind ausreichend vorhanden. Eine Busstation befindet sich unmittelbar an der Immobilie, Der FOUR PARX IM SCHACHEN liegt ca. 1 KM vom Ortsrand Gross Gerau entfernt. Der Ortskern ist ca. 1,4 KM entfernt und mit dem Fahrrad, PKW oder öffentlichen Verkehrsmitteln bequem zu erreichen. In Groß Gerau finden Sie sämtliche Einrichtungen für die perfekte Nahversorgung einer Kleinstadt. Zentral-Bahnhof, Lebensmittelmärkte, Ärzte, Schulen, Kindergärten und Freizeitanlagen.



# NUTZUNGSPLAN

Flächenplan zur Nutzung für einen Mieter



Flächenaufteilung A 0.1:

Halle:	ca. 1.010 m <sup>2</sup>
Büro:	ca. 42 m <sup>2</sup>
Galerie 1.OG:	ca. 287 m <sup>2</sup>

# NUTZUNGSPLAN

Flächenplan zur Nutzung für einen Mieter



# NUTZUNGSPLAN

Flächenplan zur Nutzung für zwei Mieter



# NUTZUNGSPLAN

Flächenplan zur Nutzung für zwei Mieter



# FLÄCHENANSICHT

## FOUR PARX IM SCHACHEN / DATEN

- Grundstücksfläche 2.450 m<sup>2</sup>
- Lagerfläche ca. 1.110 m<sup>2</sup>, teilbar in 2 Mietbereiche
- Bürofläche/Sanitär bis zu 340 m<sup>2</sup>
- Hallenhöhe 7,00 Meter UKB
- PKW Parkplätze 12 Stück
- Bodenbelastbarkeit 5 t/m<sup>2</sup>
- Tore 1 Tor mit einer elektrohydraulischen Überladebrücke
- Stützenraster 6,00 m x 6,60 m
- Ebenerdige Tore 1 je Mieteinheit (4,50 m H x 4,00 m B)
- Ladehoftiefe 15 m
- Modernes Sprinklersystem FM Global
- Nachhaltige Bauweise DGNB Gold
- Dunkelstrahler 17 Grad



# FLÄCHENANSICHT

FOUR **PARX** IM SCHACHEN



Schnittansicht

# KONDITIONEN

## FOUR PARX IM SCHACHEN

Lagerflächen	€	8,00/m <sup>2</sup> /p.m.	Laufzeit 10 Jahre
	€	8,75/m <sup>2</sup> /p.m.	Laufzeit 7 Jahre
	€	9,50/m <sup>2</sup> /p.m.	Laufzeit 5 Jahre

Büro-/Sozialflächen			
nach Bedarf	€	9,50/m <sup>2</sup> /p.m.	Laufzeit 10 Jahre
	€	10,50/m <sup>2</sup> /p.m.	Laufzeit 7 Jahre
	€	11,50/m <sup>2</sup> /p.m.	Laufzeit 5 Jahre

Stellplätze	€	25,00/Stk./p.m	nach Bedarf
-------------	---	----------------	-------------

jeweils monatlich zzgl. gesetzliche Mehrwertsteuer,  
Betriebskosten-VZ € 0,70/m<sup>2</sup> exkl. Heizung, Wasser, Strom





# KONTAKT

André Otto

otto@four-parx.com

Marcus Jungheim

jungheim@four-parx.com

Tel: 06103 8000 60

info@four-parx.com

**FOUR PARX GmbH**

Philipp-Reis-Straße 14

63303 Dreieich-Sprendlingen

