

NEU  
DENKEN.

LEIDENSCHAFTLICH  
HANDELN.



EXPOSÉ FOUR PARX WEITERSTADT

---

# FOUR PARX WEITERSTADT

Im Herzen des Rhein-Main-Gebietes, im Gewerbegebiet Weiterstadt, entsteht ein moderner Gewerbepark mit verschiedenen Multi-User-Hallen. Aufgrund der flexiblen Bauweise ist die Nutzfläche des Gewerbeparks attraktiv für eine breite und vielseitige Zielgruppe.

- ▼ Neubau eines Gewerbeparks
- ▼ Multi-User-Hallen – individuell teilbar
- ▼ Zentral im Rhein-Main-Gebiet
- ▼ Mietflächen ab ca. 365 m<sup>2</sup>
- ▼ Max. Lagerhöhe 7,50 m

## FAKTEN ZUM STANDORT

**Das Gewerbegebiet liegt zentral im Herzen des Rhein-Main-Gebietes. Das Gewerbegebiet Nord, Süd und West sowie die Nähe zur Innenstadt Weiterstadt und zum internationalen Flughafen Frankfurt haben als gewerblicher Knotenpunkt eine überregionale Bedeutung.**

Namhafte Unternehmen wie Seat, Skoda, Coty, Segmüller, Merck, Software AG und Evonik prägen seit vielen Jahren diesen Standort. Auch der Einzelhandel und Großmärkte (Loop5, Metro) sowie viele Nahversorger finden sich vor Ort wieder.



## FAKTEN ZUR IMMOBILIE

Innovation und Moderne: Dieser zukünftige Gewerbepark Im Gewerbegebiet Weiterstadt vereint beide Komponenten und entspricht dank einer nahezu CO<sup>2</sup> neutralen Heizung und Kühlung allen Anforderungen an eine moderne und nachhaltige Bauweise sowie an eine zukunftsfähige Infrastruktur.

Die Liegenschaft wird in drei Bauabschnitte aufgeteilt und verfügt über Hallenflächen ab ca. 370 m<sup>2</sup> bis ca. 3.100 m<sup>2</sup>, die ideal für kleine bis mittelständische Unternehmen sind.

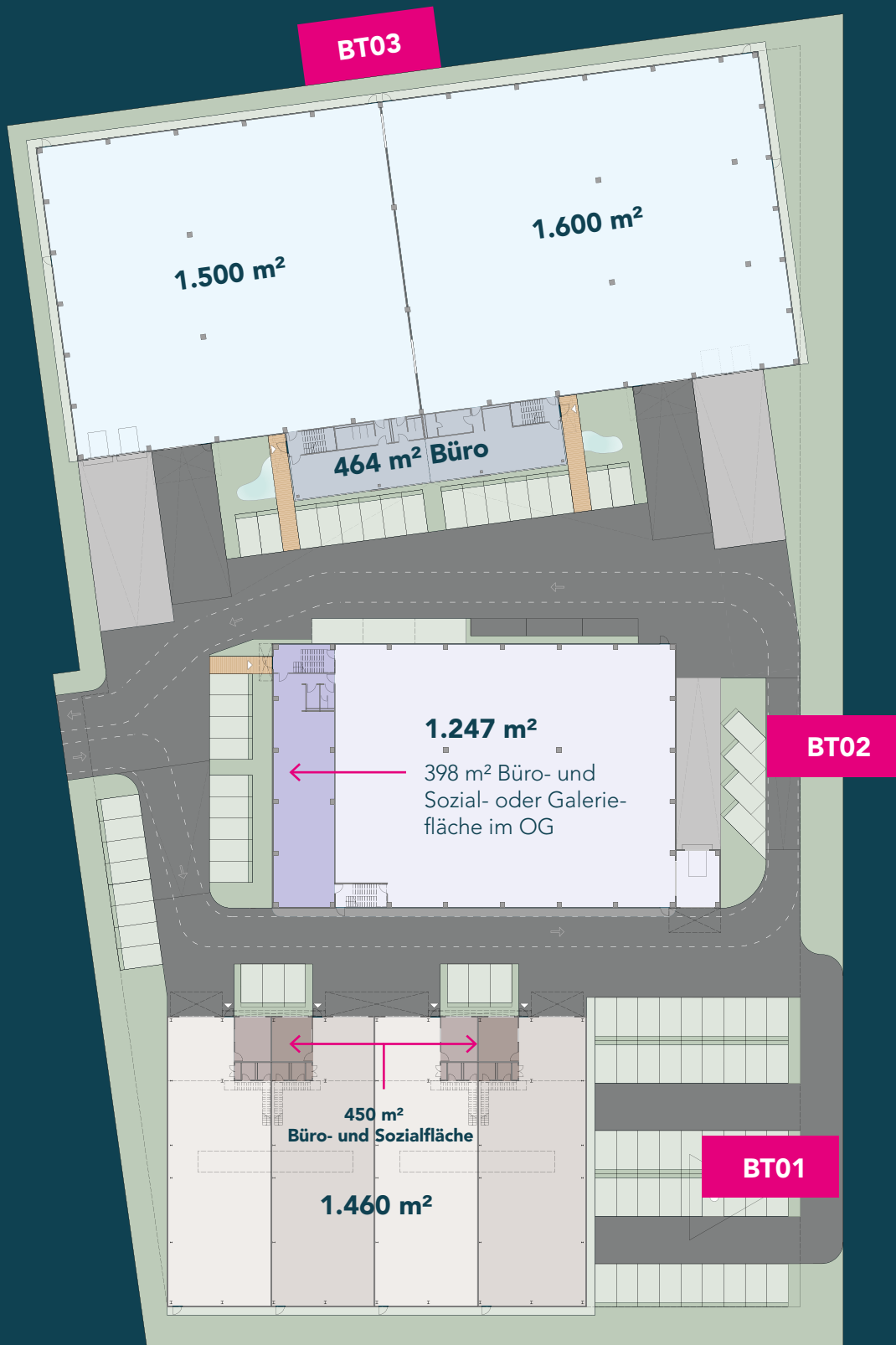


Helle, moderne Büroflächen

Hochwertige Fassadengestaltung



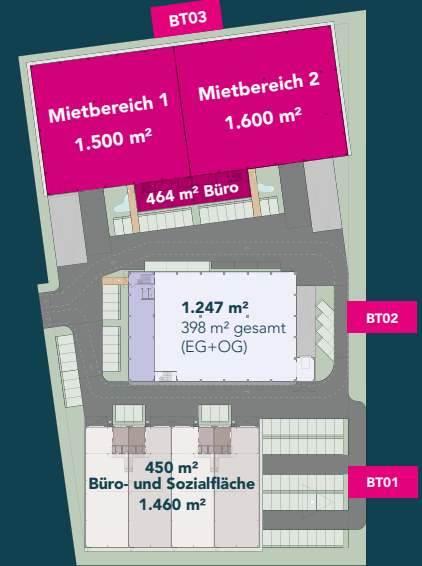
# 7.000 m<sup>2</sup> Gewerbepark



# FLÄCHENANSICHT

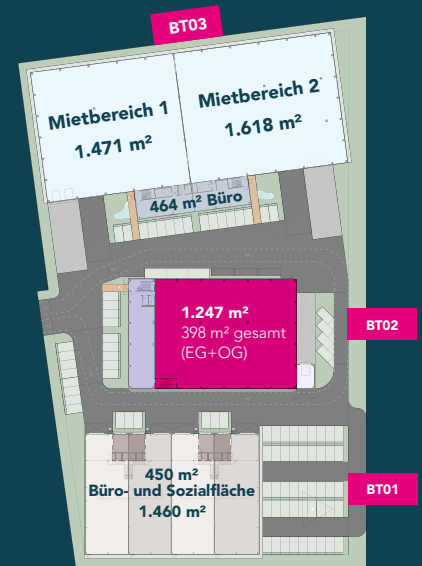
## BT03

- Hallenfläche ca. 3.100 m<sup>2</sup> gesamt, teilbar in 2 Mieteinheiten je 1.471 m<sup>2</sup> und 1.618 m<sup>2</sup>
- Bürofläche/Sozialfläche ca. 232 m<sup>2</sup> je Mieteinheit (EG+OG)
- PKW-Parkplätze 90 auf dem gesamten Areal
- Bodenbelastbarkeit 7,5 t/m<sup>2</sup>
- Tore Mietbereich 1 1 ebenerdige Tor und 2 Tore mit elektrohydraulischer Überladebrücke
- Tore Mietbereich 2 1 ebenerdige Tor und 2 Tore mit elektrohydraulischer Überladebrücke
- Hallenhöhe ca. 8,00 m UKB
- Ebenerdige Tore 1 je Mieteinheit (4,50 m H x 4,00 m B)



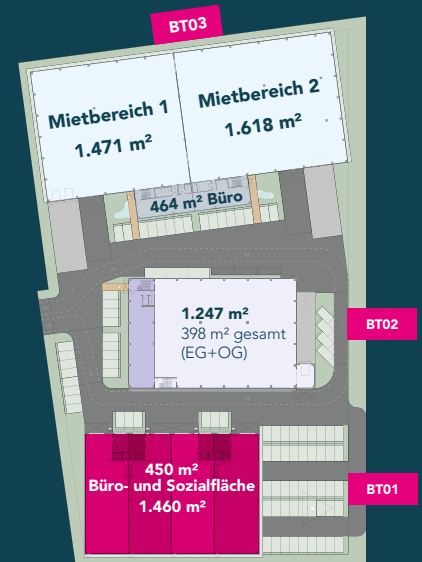
## BT02

- Hallenfläche ca. 1.247 m<sup>2</sup>
- Bürofläche/Sozialfläche ca. 398 m<sup>2</sup> gesamt (EG+OG)
- PKW-Parkplätze 90 auf dem gesamten Areal
- Bodenbelastbarkeit 7,5 t/m<sup>2</sup>
- Tore 1 Tor mit elektrohydraulischer Überladebrücke
- Hallenhöhe ca. 8,00 m UKB
- Ebenerdige Tore 1 je Mieteinheit (4,50 m H x 4,00 m B)

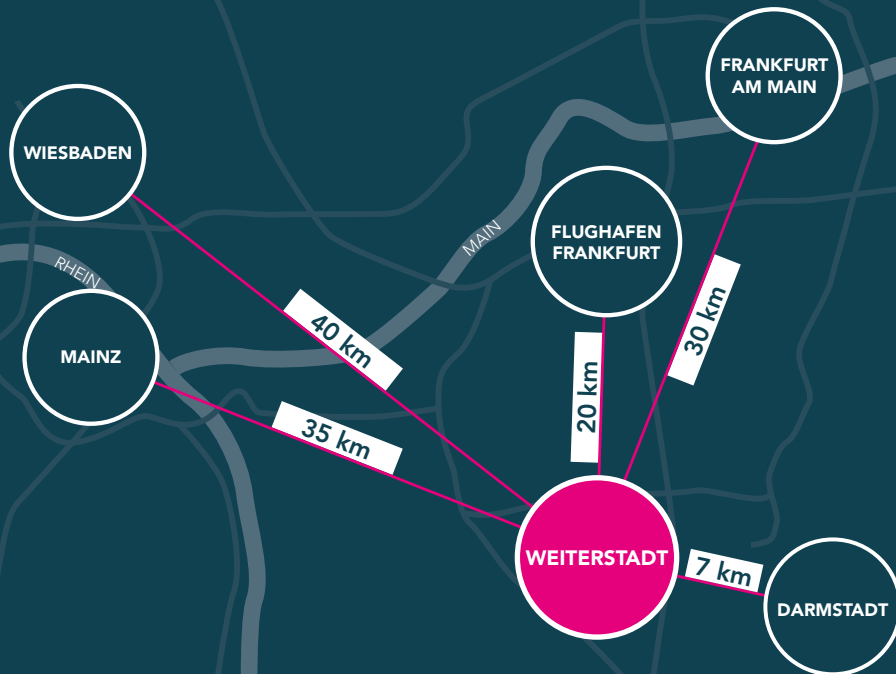


## BT01

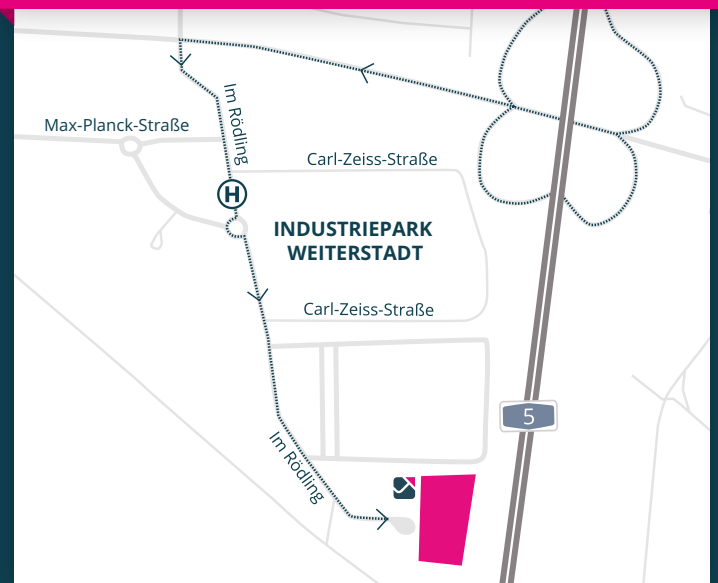
- Hallenfläche ca. 1.460 m<sup>2</sup>, teilbar in bis zu 4 Mieteinheiten je ca. 365 m<sup>2</sup>
- Bürofläche/Sozialfläche ca. 118 m<sup>2</sup> im EG teilbar
- Galeriefäche ca. 332 m<sup>2</sup> im OG teilbar
- PKW-Parkplätze 90 auf dem gesamten Areal
- Bodenbelastbarkeit 7,5 t/m<sup>2</sup>
- Hallenhöhe ca. 8,00 m UKB
- Ebenerdige Tore 1 je Mieteinheit (4,50 m H x 4,00 m B)



# TOP-LAGE IM RHEIN-MAIN-GEBIET



- ▶ Unmittelbare Anbindung an die BAB 5
- ▶ Idealer Standort für kleine und mittlere Unternehmen
- ▶ Gewerblicher Knotenpunkt mit überregionaler Bedeutung



Alexander Jungheim  
André Otto

**FOUR PARX GmbH**

Philipp-Reis-Straße 14 · 63303 Dreieich-Sprendlingen  
Phone +49 6103 80006-0 · mail@four-parx.com  
www.four-parx.com

**FOUR PARX WEITERSTADT**  
Im Rödling · 64331 Weiterstadt

