

SOFORT BEZUGSFERTIG

SEGRO BUSINESS PARK FRANKFURT

HEINRICH-LANZ-ALLEE 2-38, 60437 FRANKFURT AM MAIN



MODERNE HALLEN- UND BÜROFLÄCHEN
IM FRANKFURTER NORDEN
BESTANDSFLÄCHE SOFORT BEZUGSFERTIG



✓ **Moderner Business Park**
vor der Skyline Frankfurts

📍 **Hervorragende Anbindung**
direkt am Bad Homburger Kreuz an der
Ausfahrt Nieder-Eschbach (A 661, A 5)

📈 **SEGRO Projekt-Service**
Gebäudesimulation gemäß
SEGRO Nachhaltigkeits-Standards,
Betriebskostenoptimierung bis zu
zwei Jahre nach Übergabe

📍 **In der Nähe**
2 Restaurants, 1 Schnell-Restaurant,
5 Schulen, 7 Kindergärten

🕒 **24/7/365 SEGRO-Online-Service**



MIETEINHEITEN

Halle		6,50 €/m ²
Büro		12,00 €/m ²
Einheiten A-D	Hallen gesamt	1.235 m ²
Einheiten A-D	Büros gesamt	507 m ²
Einheiten E-J	Hallen gesamt	3.324 m ²
Einheiten E-J	Büros gesamt	875 m ²
Einheiten K-L	Hallen gesamt	435 m ²
Einheiten K-L	Büros gesamt	324 m ²
Einheiten M-N	Büros gesamt	2.148 m ²
Einheiten O-T	Hallen gesamt	4.264 m ²
Einheiten O-T	Büros gesamt	1.197 m ²

AKTUELL VERFÜGBARE MIETEINHEITEN

Einheit K	Halle	150 m ²
	Büro/Sozial	198 m ²
Einheit N1	Büro/Sozial	136 m ²
Einheit N1 (OG)	Büro/Sozial	136 m ²
Einheit N2	Büro/Sozial	141 m ²

(Alle Angaben sind circa Angaben)

SPEZIFIKATIONEN

HALLEN

- **Hallenhöhe:** 6,50 m (5,75 m Unterkante Binder), gute Nutzung in drei Dimensionen
- **Sektionaltor** (B x H / 3,40 m x 4,30 m) für ebenerdige Andienung, größere Einheiten mit einem zusätzlichen Rampen-Ladetor inklusive elektrohydraulischer Überladebrücke
- **Fenster:** im Hallenbereich
- **Lichtkuppeln:** im Dach
- **Energiesparende Bauweise** gemäß EnEV
- **Separate Versorgung** jeder Einheit mit Gas, Wasser und Strom zur Optimierung der Nebenkosten
- **Energieeffizientes Heizkonzept:** Direkt befeuerte Gasluftheritzer (Halle), Gastherme/Radiatoren (Büro)
- **Bodenbelastung:** 5 t/m²

BÜROS / BÜROGEBÄUDE

- **Raumaufteilung:** nach Mieterwunsch
- **Sonstige Ausstattung:** Fensterbankkabelkanal, Teppichboden, abgehängte Decke mit integrierter BAP-Beleuchtung, vorbildliche Sanitärausstattung, außen liegender Sonnenschutz
- **Flexible Erweiterungsmöglichkeiten**

ENTFERNUNGEN

A 661 Autobahnanschluss "Nieder-Eschbach"	100 m
A 5/Bad Homburger Kreuz	1,1 km
Frankfurt Innenstadt	13,2 km
Frankfurt Flughafen	21,5 km

ÖPNV

Mit der Buslinie 29 ist die U-Bahn-Station Kalbach in 6 Minuten erreichbar. Über die Linie U2 hat man direkten Anschluss an das Schnellbahnnetz des RMV mit guter Anbindung an den Frankfurter Hauptbahnhof und den Flughafen.

KONTAKT



SEGRO Germany GmbH
Fichtenstraße 33
40233 Düsseldorf
Tel. 0211- 49 76 52 00
Fax 0211- 49 76 51 11
Germany@SEGRO.com