



„nextpark Dietzenbach“
Vermietungsexposé

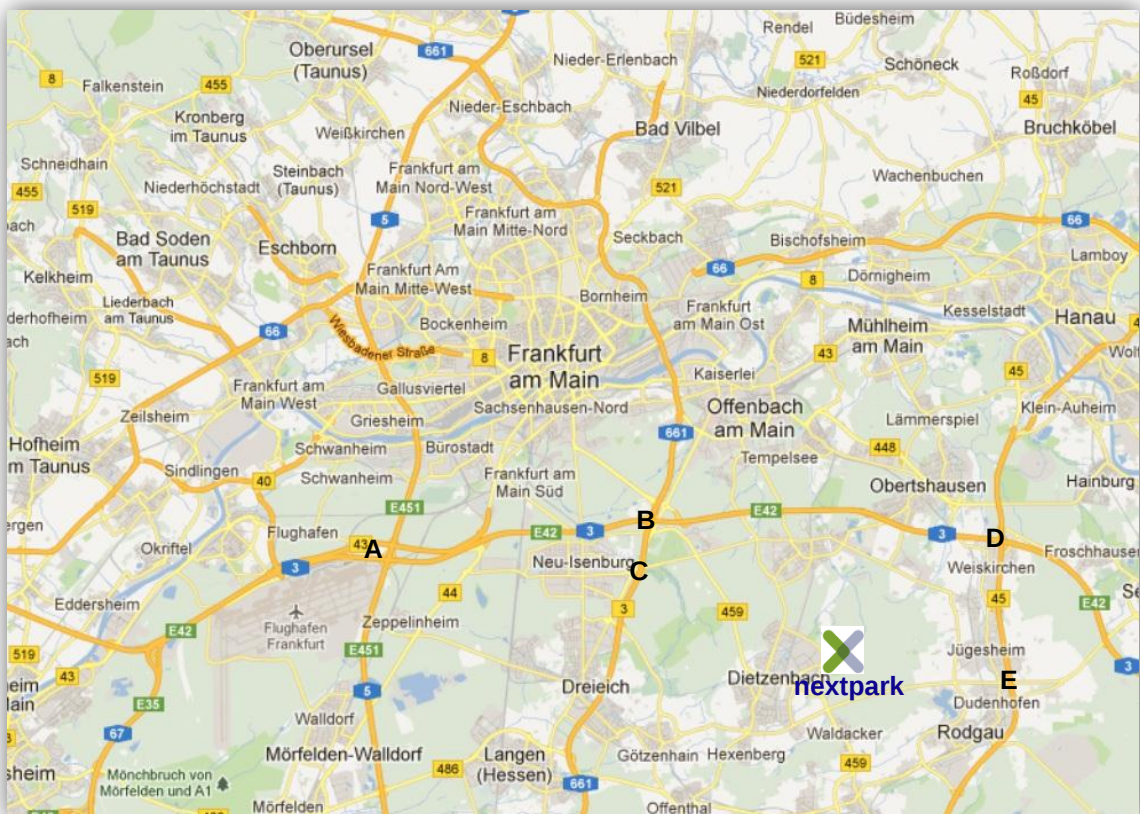
nextparx GmbH
Philipp-Reis-Straße 14
63303 Dreieich/Frankfurt

Tel. +49 (0) 61 03-8 00 06-60
Fax +49 (0) 61 03-8 00 06-66

STANDORT / VERKEHRSANBINDUNG

- Die Stadt Dietzenbach gehört zum Landkreis Offenbach und zeichnet sich durch ihre günstige Lage innerhalb der Wirtschaftsregion Rhein-Main aus. Hier haben sich an einem der ältesten Logistikstandorte im Rhein-Main-Gebiet zahlreiche Logistik- und Speditionsunternehmen niedergelassen.
- Der Frankfurter Flughafen liegt nur ca. 25 Autominuten entfernt und ist eines der wichtigsten internationalen Luftfahrt Drehkreuze mit dem europaweit größten Frachtaufkommen.
- Die Autobahnauffahrt zur A661 über die B459 befindet sich in 7 km Entfernung und erschließt Verbindungen in alle Richtungen: A3/A661 „Offenbacher Kreuz“ Verbindung Köln-Frankfurt-Würzburg, die Nord-Ost-Anbindung über das Frankfurter Kreuz A3/A5 sowie die A661/A5 „Bad Homburger Kreuz“. Des Weiteren besteht eine direkte Autobahnanbindung ohne Ortsdurchführung an die A3 „Seligenstadt“ in 12 km.
- Entfernungen vom Standort in Zahlen:

A	Frankfurter Kreuz / Flughafen Frankfurt	ca. 19 km
B	„Offenbacher Kreuz“ A3/A661	ca. 12 km
C	„Neu-Isenburg“ A661	ca. 8,5 km
D	Abfahrt „Hanau“ A3/B45	ca. 13 km
E	Rodgau-Dudenhofen B45	ca. 8,5 km



Grundstück

- Das Grundstück hat eine Gesamtgröße von ca. 107.000 m².
- Die bauliche Ausnutzung nach Bebauungsplan:
GE / GRZ: 0,8 / GFZ: 2,0 / 5-geschossige Bauweise bzw.
GE / GRZ: 0,8 / BMZ: 6,0 / 5-geschossige Bauweise

Infrastruktur

- Die Park+Ride S-Bahn-Stationen „Dietzenbach-Steinberg“ sowie „Dietzenbach-Mitte“ (S2 Niedernhausen - Frankfurt - Dietzenbach) befinden sich in unmittelbarer Nähe zum Grundstück und sind fußläufig in 4 Minuten zu erreichen.
- In unmittelbarer Nachbarschaft zum Standort befinden sich namenhafte Unternehmen aus der Logistik- und Speditionsbranche, unter anderem REWE (auf ca. 100.000 m² Lagerfläche), UNIVEG, Geis Group/ AVAYA, SONY, CargoLine, Agotrans, toom Markt und Storopack.
- Die nächste Tankstelle befindet sich in nur ca. 0,5 km Entfernung.
- Supermärkte (u.a. Tegut, Aldi) sowie das Einkaufszentrum „Rathaus Center“ befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe und sind fußläufig erreichbar.



OBJEKTBESCHREIBUNG

- Der **nextpark Dietzenbach** ist der Neubau eines Logistik- und Gewerbeparks nach dem bewährten nextpark-Konzept, bei dem vor allem die flexible Nutzung und die ökologischen wie betriebskosten-technischen Nachhaltigkeitsaspekte im Vordergrund stehen.
- Gesamthallenfläche **nextpark Dietzenbach**: ca. 24.080 m² im ersten Bauabschnitt sowie ca. 37.500 m² im zweiten Baukörper.
- Durch modernste Haustechnik, flexible Trennwände und mehrere Treppenhäuser ist im 1. Bauabschnitt eine Unterteilung in bis zu 6 Mietbereiche von ca. 3.100 m² bis 25.900 m² Hallenfläche möglich.
- Die Hallenhöhe im Bauteil 01 beträgt ca. 10,50 m Unterkante Binder, Lagerhöhe ca. 10,20 m Oberkante Lagergut.
- Die Bodenbelastbarkeit beträgt in der Halle 7,5 t/m² (Flächenlast), 9,5 t (Punktlast/20x20cm), auf dem Galeriegeschoss 750kg/m².
- Die hinter dem Treppenhaus erstellten Flächen im Erdgeschoss und im Zwischengeschoss können als vom Hallenbereich zugängliche Büro- oder Sozialfläche genutzt werden.
- Das 7-12 m tiefe Galeriegeschoss kann nach Bedarf als Lager- bzw. Servicefläche genutzt oder individuell zu Büroräumen ausgebaut werden. Büroanteil 7-10 % der Hallenfläche.
- Weitere Vorzüge des **nextparks Dietzenbach** im Überblick:
 - Tageslichteinfall durch Lichtbänder im Dach und in der Fassade des Gebäudes. Stufenweise Zuschaltung des künstlichen Lichtes in der Halle möglich
 - Hohe Gebäudeisolierung und Dachbegrünung sowie evtl. Beschattung durch Solarpaneele reduzieren Sommertemperaturen und Heizkosten in der Halle
 - Modernes flexibles Sprinklersystem (VDS), Blocklagerung bis 3,00 m Höhe erlaubt, Schaumbeimischung optional
 - Flexible Entladetormöglichkeiten mit Überladebrücke sowie ebenerdigen Toren
 - Optionales Kühllager kann kundenspezifisch ausgebaut werden
 - Ökologisches und betriebskostensparendes Baukonzept
 - Qualitativ hochwertige und nachhaltige Bauweise entsprechend den spezifischen Kundenwünschen
 - Ausreichendes Pkw-Stellplatzangebot nach der Stellplatzverordnung
 - Zentrales Facility Management zur gesamtheitlichen Bewirtschaftung und Verwaltung des Nextpark

VERFÜGBARE MIETFLÄCHEN / MÖGLICHE VARIANTEN

	ca.Hallenfläche / m ²	ca.Büro-/ Galerie m ²	ca. Büro- Sozialflächen	verfügbar ab
Halle 1.1	7.715	768	146	4.Q.13
Halle 1.2	9.613	960	194	4.Q.13
Halle 1.3	6.752	672	146	4.Q.13
Halle 2	37.500	2.880	485	nach Bedarf

Bitte beachten Sie, dass es sich um einen frühen Planungsstatus handelt. Die angegebenen Flächen können unter Umständen variieren bzw. in der Aufteilung flexibel verändert werden. Halle 1.1, 1.2 und 1.3 können auch gesamt oder in anderer Aufteilung angemietet werden.

Die Büroaufteilung kann von 7 – 10 % pro Hallenfläche auf Wunsch variieren, Galerie- sowie Büroflächen sind flexibel gestaltbar.

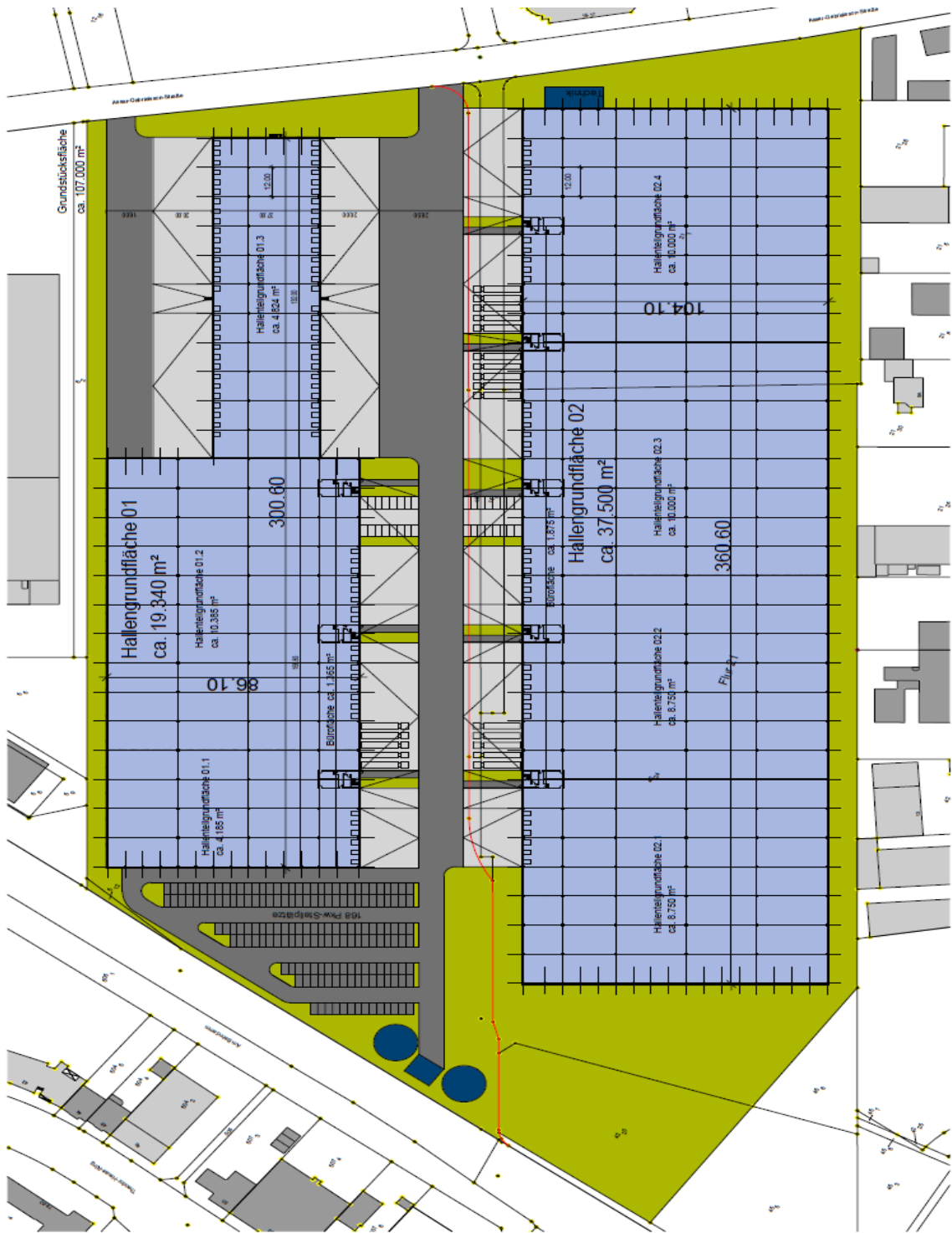
Bitte teilen Sie uns Ihren Flächenwunsch mit, wir werden versuchen ihn umzusetzen!

Bezugstermin: siehe oben

MIETPREISE

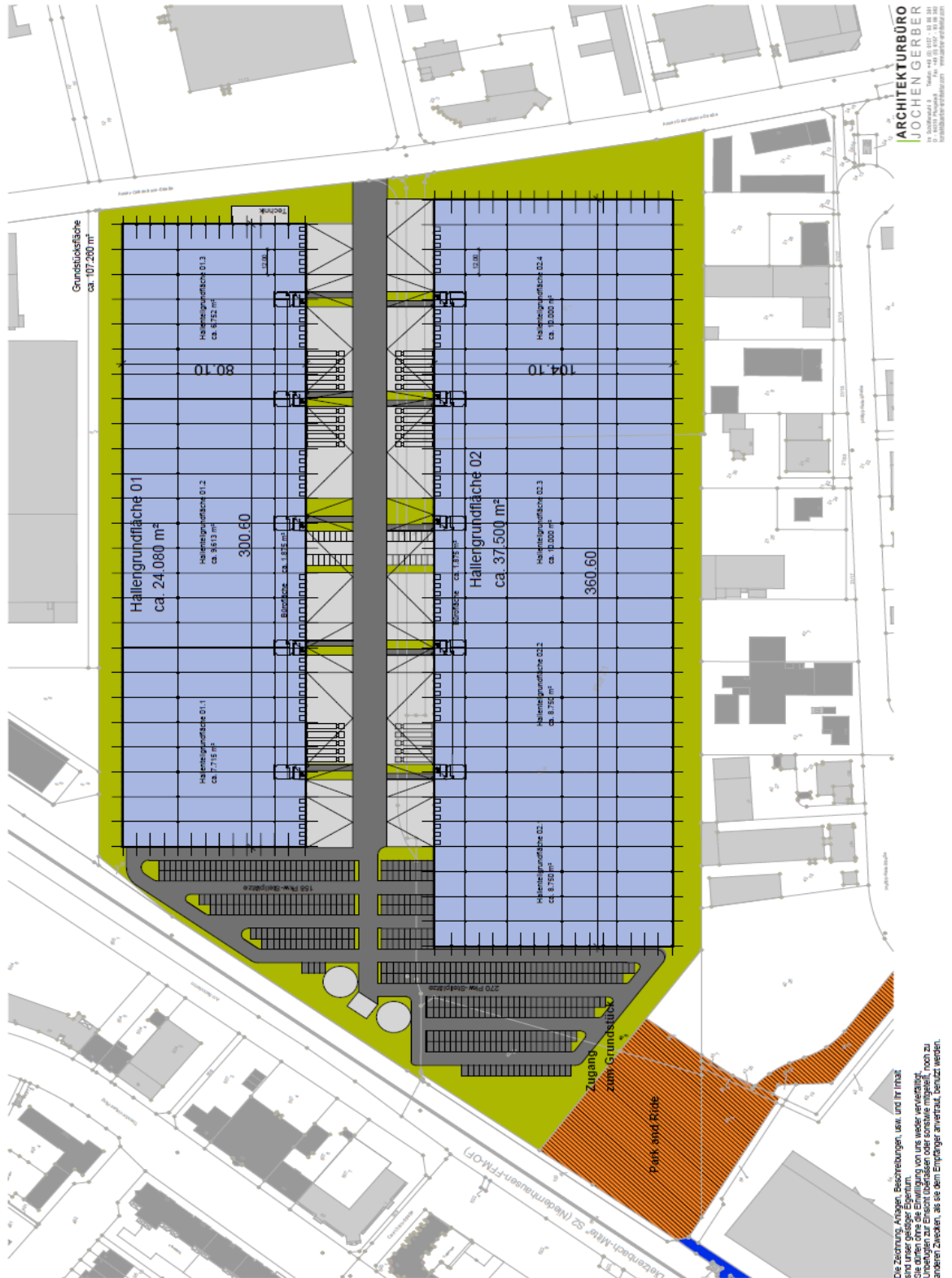
Halle, BT 01	5,10 €/m ²
Halle, BT 02	5,10 €/m ²
Galerie	4,00 €/m ²
Büro	Standard ca. 9,- €/m ² oder je nach gewünschtem Ausbaustandard
Nebenkostenvorauszahlung	ca. 1,40 €/m ² (inkl. Heiz- und Stromkosten Mieter)
Pkw-Stellplätze	20,- €/Stück

Planungsvariante 1:



Planungsvariante 2:

nextpark Dietzenbach_Gesamtplanung
Grundriss Erdgeschoss, Freiflächenplan
D_06.11.2012 M_1:1500 F_A3



Die Zeichnung, Anlagen, Beschreibungen, usw. und ihr Inhalt sind unser geistiges Eigentum.
Sie dürfen ohne die Einwilligung von uns weder ververvielfältigt noch zur Einsicht überlassen oder sonstwie mitgeteilt, noch zu anderen Zwecken, als sie dem Empfänger anvertraut, benutzt werden.