

EXPOSÉ



multimax

IDSTEIN I

MB PARK

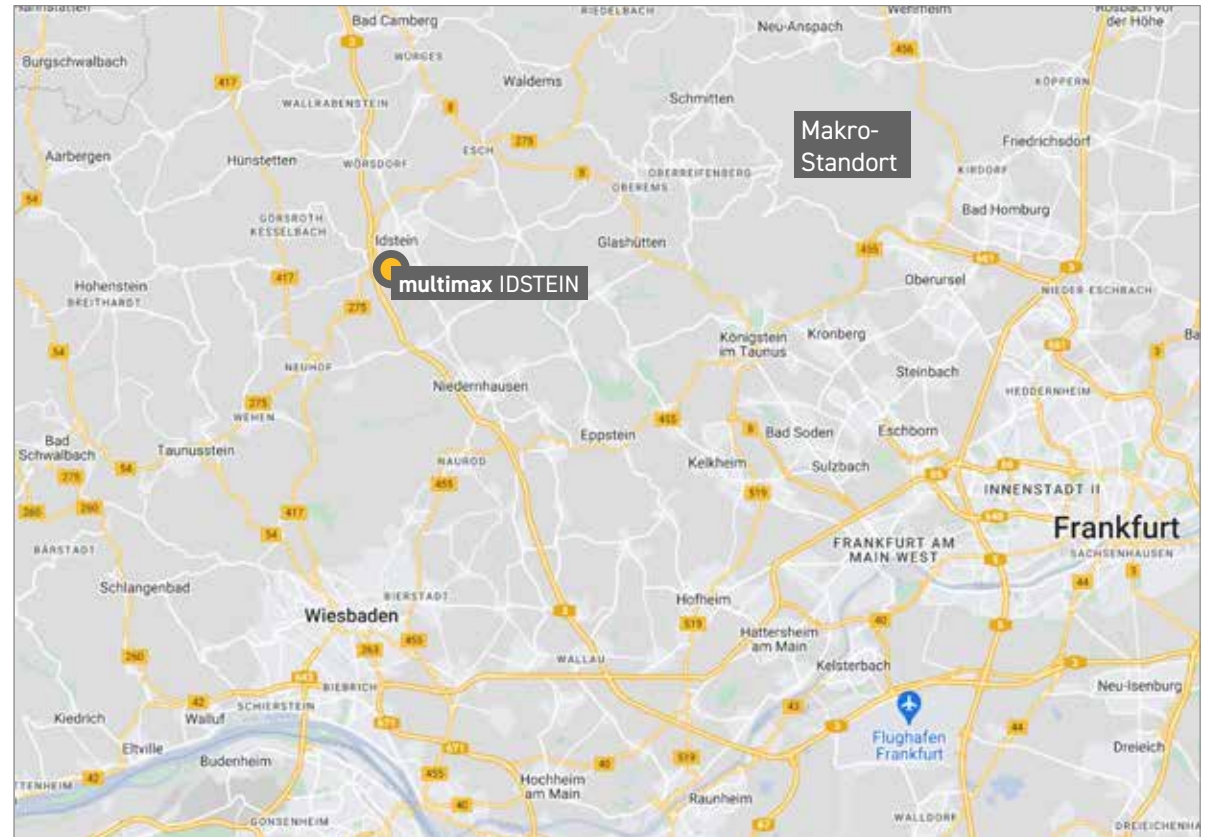
DEUTSCHLAND GMBH

LAGE

Richard-Klinger-Straße 8b, 65510 Idstein

- Perfekte Anbindung an die A3 zwischen Köln und Frankfurt
- Gute Erreichbarkeit nach Frankfurt, Wiesbaden, Limburg, Montabaur
- Nähe zum Rhein-Main-Flughafen Frankfurt
- Hohe Lebens- und Arbeitsqualität
- Nähe zu vielseitigen Sport- und Freizeitangeboten

Der **multimax** IDSTEIN liegt an der Richard-Klinger-Straße, **direkt angebunden an die A3**. Der in 25 Minuten über die Autobahn oder den Bahnanschluss erreichbare Frankfurter Flughafen führt in alle Welt.



Quelle: Google Earth

VERKEHR

Anbindung Autobahn

- A3 – Ausfahrt 45 Idstein: 3 Min. | 1 km
- Wiesbaden Zentrum: 23 Min. | 22 km
- A3 Flughafen FRA: 23 Min. | 35 km
- Frankfurt Zentrum: 34 Min. | 46 km

Anbindung – Öffentlicher Verkehr

- Station Buslinie 271 - Am Wörtzgarten: 1 Min. zu Fuß
- Bus 271 Bf.: 9 Min./Hbf. Wiesbaden: 34 Min.
- Idstein Bf. - FRA Hbf.: 39 Min.
- Idstein Bf. - FRA Flughafen: 59 Min.

STANDORT

In den vergangenen Jahrzehnten hat sich die südhessische Stadt Idstein zum Dienstleistungs und Logistikzentrum gewandelt. Die attraktiven Gewerbesteuern – der Gewerbesteuerhebesatz beträgt 420% – ziehen zahlreiche namhafte Unternehmen an. Der Standort eignet sich u.a. für Logistikunternehmen (GI-Gebiet) und produzierendes Gewerbe. Eine 24 Stunden Nutzung ist ebenfalls möglich.

Qualifizierte Arbeitskräfte schätzen die hohe Lebensqualität und die familienfreundliche Infrastruktur der Stadt, die am Rand der Metropolregion Rhein-Main liegt. Idstein bietet ein Rundumpaket an erfolgsversprechenden Standortfaktoren.



Quelle: Google Earth

UMFELD

Das Grundstück befindet sich im Industriegebiet von Idstein, gut angeschlossen an die örtliche Infrastruktur und den Nah- sowie Fernverkehr. Alle Dienstleistungen des täglichen Bedarfs sind ebenso im Umfeld zu finden, wie Naherholungsangebote und Freizeitinfrastruktur.

- Supermärkte, Tankstelle in direkter Nähe
- zahlreiche Hotels verfügbar
- zahlreiche Restaurants verfügbar
- Ärzte/Klinik/Schulen/Kitas im Umfeld
- Naherholung im Umfeld

PROJEKT - ECKDATEN IDSTEIN I

Neubau Logistikhalle mit Büro-, Allg., Sozial- und Galerief Flächen

Bauvorhaben im
etabliertem
Gewerbegebiet: Richard-Klinger-Straße 8b
65510 Idstein

Bebauungsplan vorhanden: GI-Gebiet

Gesamtfläche Grundstück: rd. 23.750 m²

vermietbare
Gesamtfläche: rd. 12.300 m²

Vermietete Fläche: 100 %

Hallenfläche: rd. 10.630 m²

Galeriefäche: rd. 875 m²

Büro-Allgemein- & Sozialfläche
rd. 810 m²

Anzahl Stellplätze PKW mind. 80

Gründach: rd. 1.200 m²

Zertifizierung: DGNB Gold

Photovoltaik: rd. 1000 kwp
Mieterstrommodell möglich

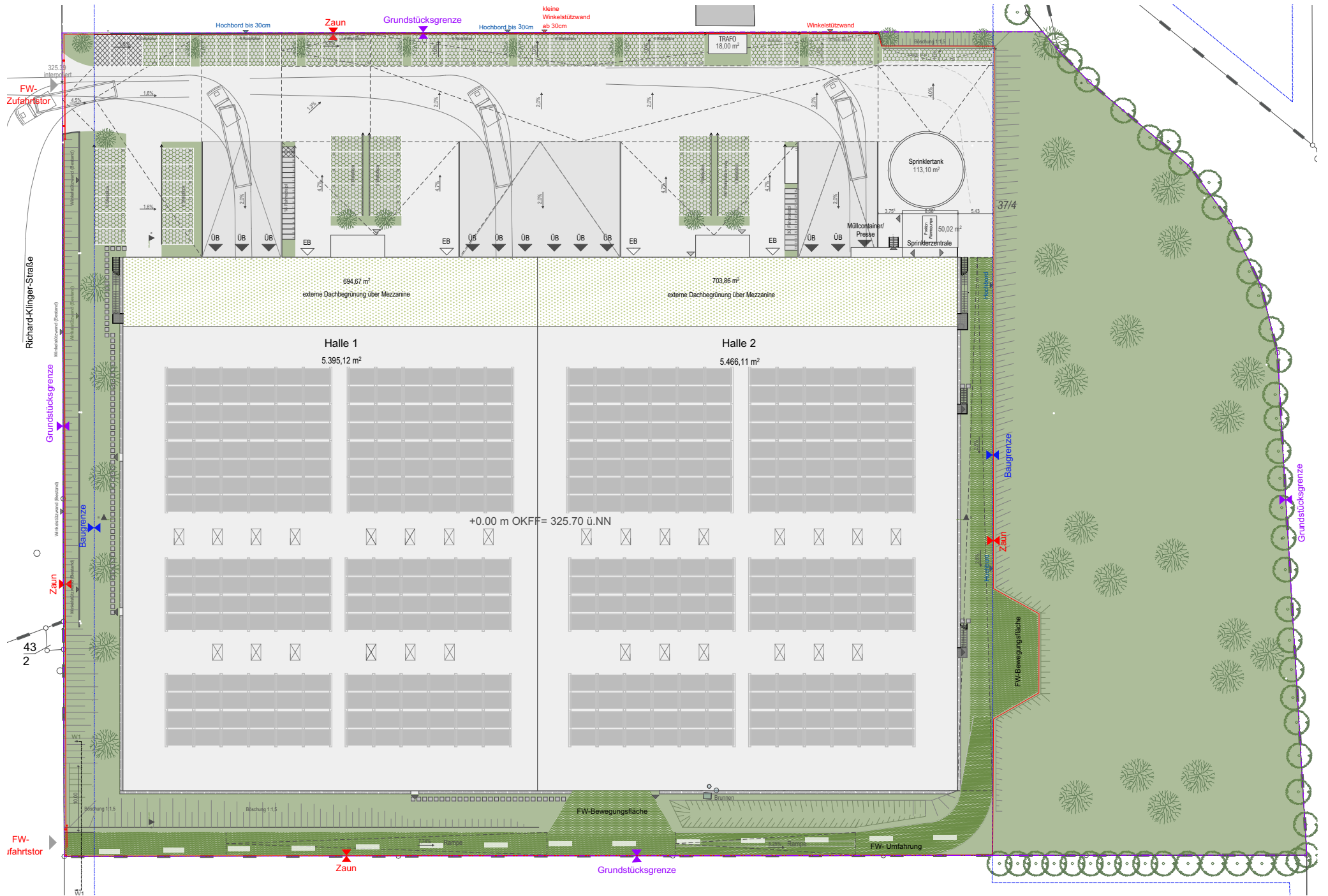
Heizsystem: Strombasiert, nach dem
Wärmepumpenprinzip mit Kühlfunktion

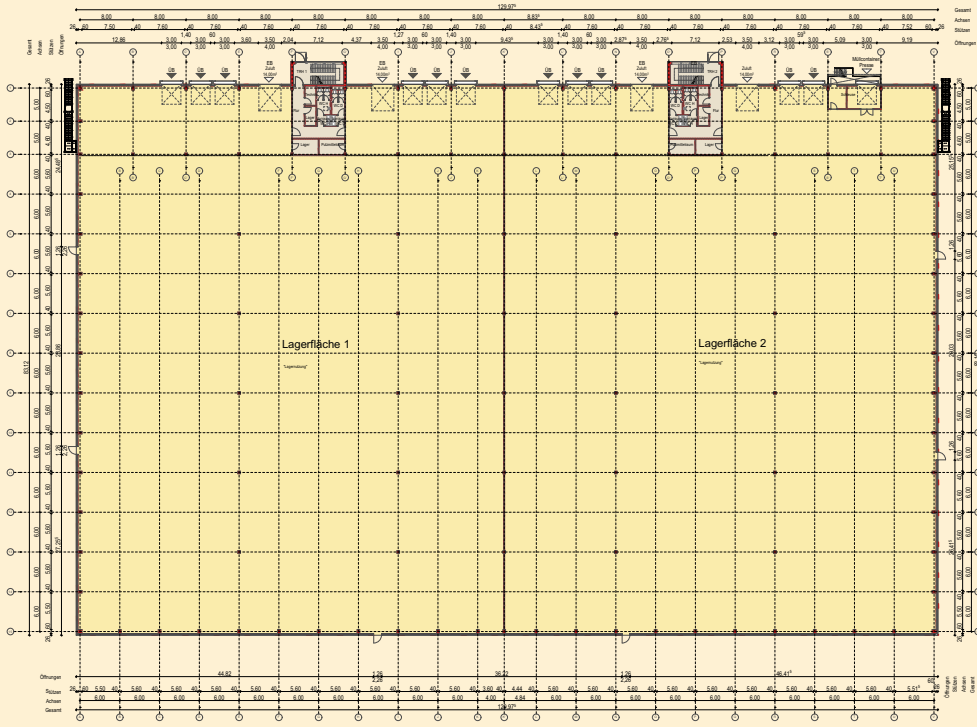
Hallenhöhe UKB mind.: 10,0 m

Bodenbelastbarkeit: 7,5 t / m²

Tore: Ebenerdig: 4 Stück
Rampentore: 12 Stück

Fertigstellung: Q2/2024





BGF EG Halle 1

100%

- Allgemein-, Sozial- und Verkehrsflächen
- Lagerfläche 1

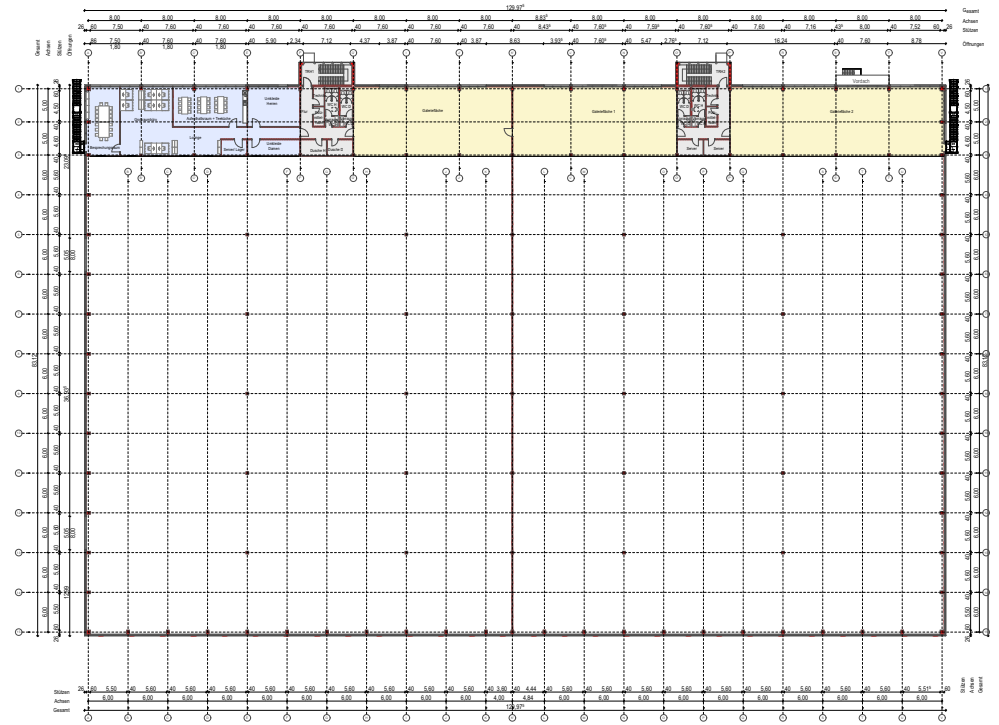
114,47 m²
5.280,65 m²

BGF EG Halle 2

100%

- Allgemein-, Sozial- und Verkehrsflächen
- Lagerfläche 2
- Schleuse

114,48 m²
5.321,70 m²
29,94 m²



BGF OG Halle 1

100%

- Allgemein-, Sozial- und Verkehrsflächen
- Galeriefäche
- Bürofläche

114,97 m²
258,24 m²
350,35 m²

BGF OG Halle 2

100%

- Allgemein-, Sozial- und Verkehrsflächen
- Galeriefäche 1
- Galeriefäche 2

114,98 m²
267,27 m²
350,51 m²

Wir freuen uns auf **Ihre** Anfrage.

Gerne senden wir Ihnen Details zu. Ihre Ansprechpartner im Projekt sind:

Jens Herbert, herbert@mbpark.de, +49 173 572 73 08 und

Mirko Gut, gut@mbpark.de, +49 174 189 89 17

www.mbpark.de

MB **Park** Deutschland GmbH

Die Entwickler für hochwertige Gewerbestandorte und mehr.

Unsere Projekte passen sich den Wünschen und Anforderungen unserer Kunden an: Ob modulare Lösungen für große Hallen oder Bündelung kleinerer Gewerbeeinheiten: Wir finden ein maßgeschneidertes Konzept für Sie, Ihr Business und Ihre Investition. Wir liefern innovative und hochwertige Lösungen. Durch enge Zusammenarbeit mit den Kommunen entwickeln wir zudem neue Wirtschaftsräume, stärken die regionale Wettbewerbsfähigkeit und schaffen neue Arbeitsplätze. Wir sind uns unserer Umwelt bewusst. Wir entwickeln ökologisch und ökonomisch nachhaltige Immobilien, die dem ESG Ansatz folgen.



ISARKIES Wohn- und Gewerbestandort GmbH & Co. KG

Wir bauen Werte.

Die Firmengruppe ISARKIES wurde 1970 von den Gründungsgesellschaftern Georg Kagerer, Anton Gutbrod und Anton und Josef Meierlohr gegründet. Die beiden Säulen der Firmengruppe stellen die aus dem ursprünglichen Kiesgeschäft entstandene ISARKIES GmbH & Co. KG und die im Jahr 1995 gegründete ISARKIES Wohn- und Gewerbestandort GmbH & Co. KG dar. Letztere beschäftigt sich insbesondere mit Projektentwicklung, mit Bauwerkertätigkeiten sowie Erschließungsmaßnahmen.

Joint-Venture Partner

ISARKIES

MB PARK

DEUTSCHLAND GMBH

MB **Park** Deutschland GmbH | Martin-Behaim-Str. 12, 63263 Neu-Isenburg, Deutschland | www.mbpark.de