

EXPOSÉ



multiflex

WEITERSTADT

MB PARK

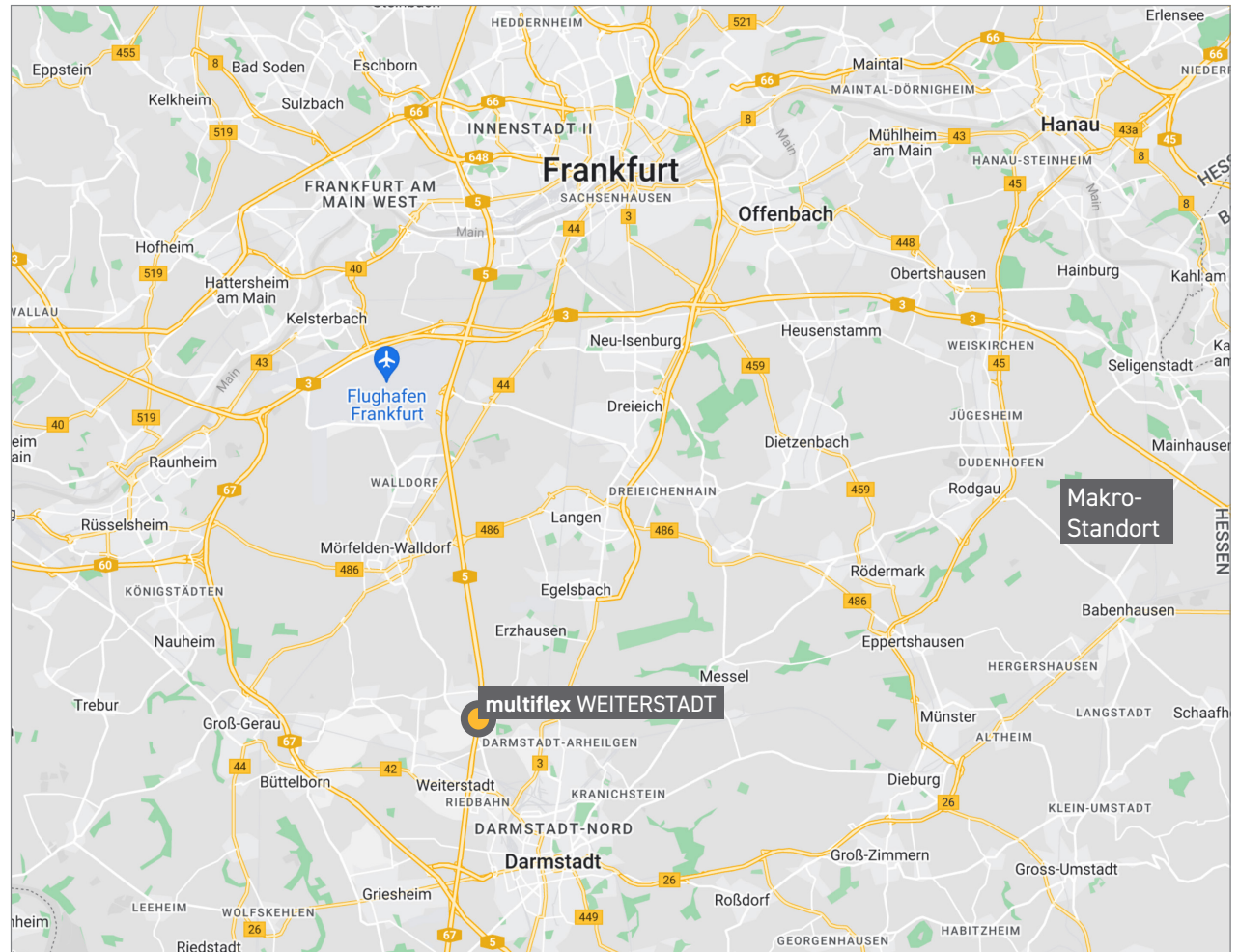
DEUTSCHLAND GMBH

LAGE

Dammstraße 14a, 64331 Weiterstadt Gräfenhausen

- Zentrale Lage im Rhein-Main-Gebiet
- Direkte Nähe zu Darmstadt
- Nähe zum Rhein-Main-Flughafen
- Nähe zum CargoCity Süd & bald Terminal 3
- Hohe Lebens- und Arbeitsqualität

Der **multiflex** WEITERSTADT liegt an der Dammstraße 14a, direkt an der A5. Gerade aber auch durch die gute öffentliche Verkehrsanbindung ist der Standort für große und kleine Firmen attraktiv.



Quelle: Google Earth

VERKEHR

Anbindung Individualverkehr

- Station Buslinie WE1 – Ostendstraße: 5 Minuten zu Fuß
- Station Buslinie 751 – Postplatz: 11 Minuten zu Fuß
- nach Bahnhof Erzhausen, S3: 11 Minuten mit Bus
- nach Frankfurt Hauptbahnhof, S3: 30 Minuten

Anbindung – Öffentlicher Verkehr

- A5 – Ausfahrt Weiterstadt: 8 Minuten
- A5 – Ausfahrt Langen: 10 Minuten
- Frankfurt Flughafen: 20 Minuten
- Frankfurt Hauptbahnhof: 30 Minuten

STANDORT

Die Stadt Weiterstadt ist mit rund 26.000 Einwohnern nach Griesheim die zweitgrößte Stadt des hessischen Landkreises Darmstadt-Dieburg, bezogen auf die Bevölkerung. Darmstadt wurde wiederholt als Zukunftsstadt Nr. 1 der Bundesrepublik Deutschland ausgezeichnet.

Die zentrale Lage im Rhein-Main-Gebiet sowie die Nähe zum Frankfurter Flughafen verschaffen Weiterstadt eine überregionale Bedeutung als prosperierender Wirtschaftsstandort mit zugleich hoher Lebensqualität. Einige namhafte und international agierende Unternehmen haben in Weiterstadt ihren Hauptsitz. So z.B. der Fahrzeughersteller Škoda, der IT-Dienstleister Devoteam sowie die Firmen Grass Valley Germany, Segmüller, Precision Mechatronics, Hansa Flex und Robolution.



Quelle: Google Earth

UMFELD

Die Sichtbarkeit von der A5 ist perfekt, da die Autobahn direkt am Grundstück vorbeiführt. Mit einer Frequenz von rund 135.000 Fahrzeugen täglich bieten sich dadurch hervorragende Werbemöglichkeiten. Durch die fußläufige Lage ins Zentrum vom Ortsteil Gräfenhausen sind alle Möglichkeiten für Dienstleistungen rund um den täglichen Bedarf gegeben:

- Restaurants sind in 5–10 Minuten zu Fuß erreichbar
- Hotel direkt in 2 Minuten mit dem Auto zu erreichen
- Supermärkte, Tankstelle in kurzer Distanz
- Ärzte/Schulen/Kitas im direkten Umfeld
- Naherholung im direkten Umfeld

PROJEKT - ECKDATEN

Neubau Gewerbepark mit Hallen-, Büro- und Galerief Flächen

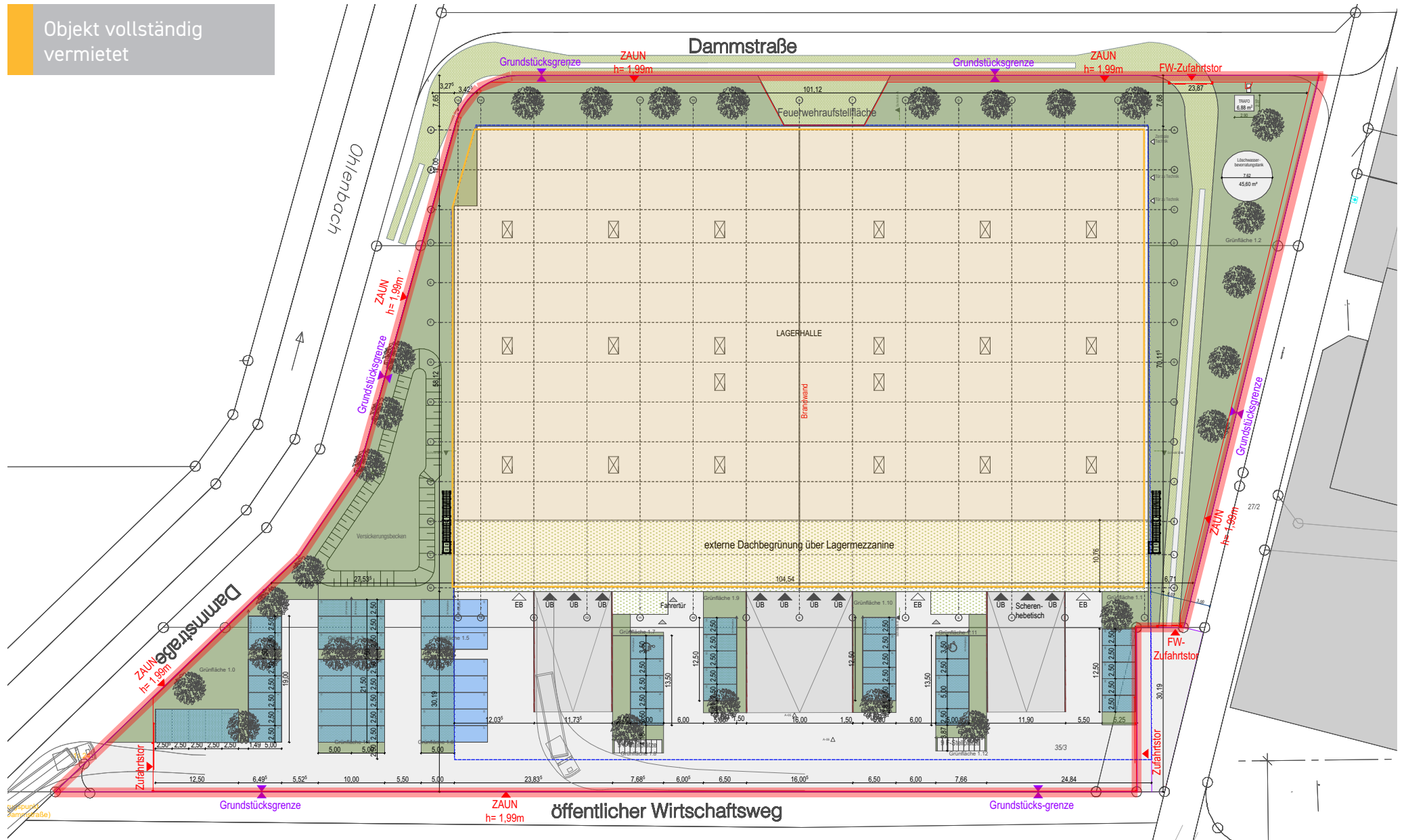
Bauvorhaben im etabliertem Gewerbegebiet:	64331 Weiterstadt, Dammstraße 14a + b
Bebauungsplan vorhanden:	GE-Gebiet
Gesamtfläche Grundstück:	rd. 14.700 m ²
vermietbare Gesamtfläche:	rd. 8.600 m ²
Hallenfläche vermietet:	rd. 7.600 m ²
Büro-, Allg.- und Galerief Flächen vermietet:	rd. 1.000 m ²
PKW-Stellplätze verfügbar:	69
Fertigstellung:	Q4/2025

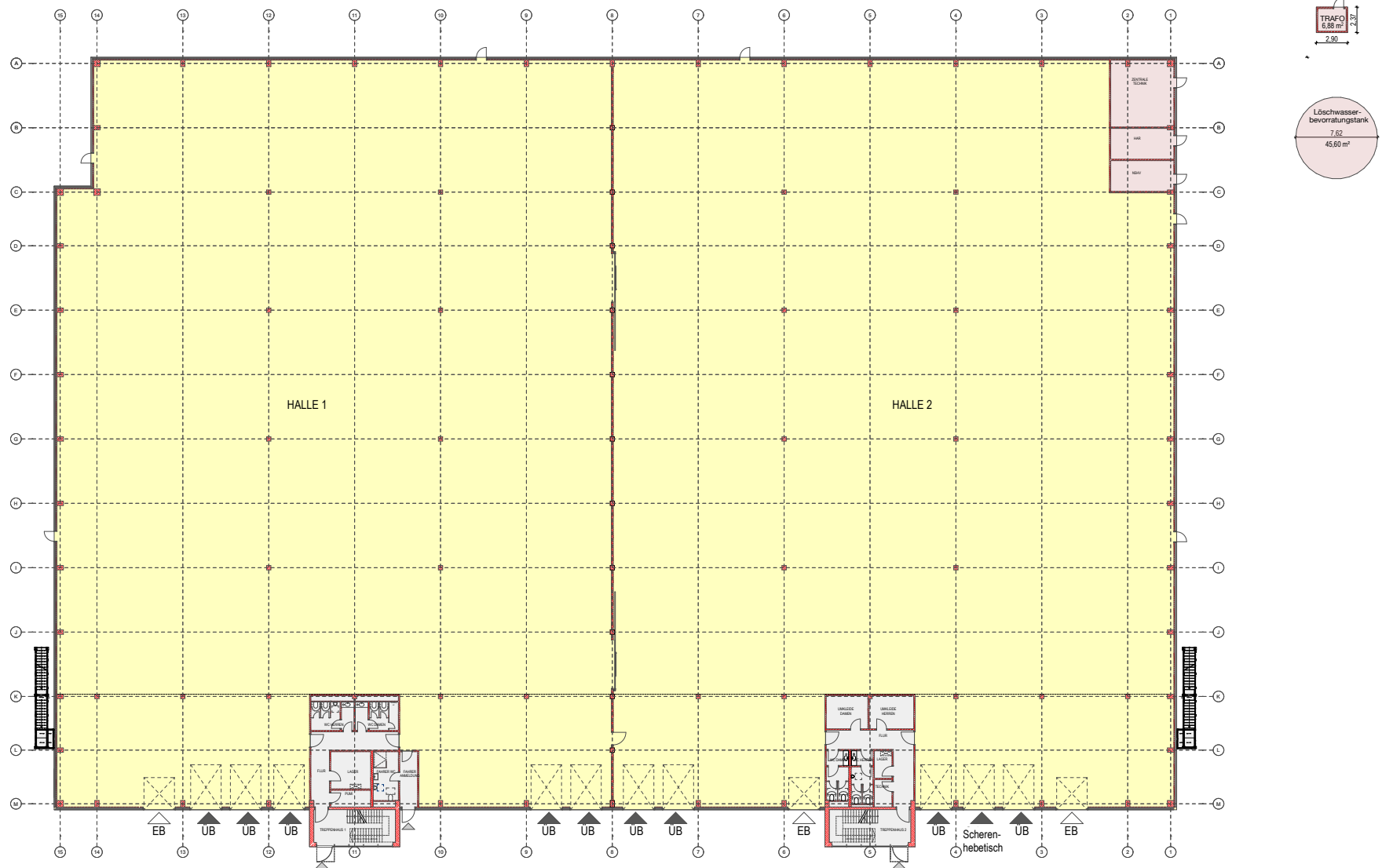
Zertifizierung:	ESG und DGNB Gold
Gründach:	rd. 1.150 m ²
Photovoltaik:	u. a. zur Eigenversorgung des Gebäudes
Heizsystem:	Strombasiert, nach dem Wärmepumpenprinzip mit Kühlfunktion
Lagerhöhe:	7,50 m UKB
Tore Ebenerdig:	3 Stück
Tore Überladebrücken:	10 Stück



Dieses Gebäude strebt ein DGNB Zertifikat an

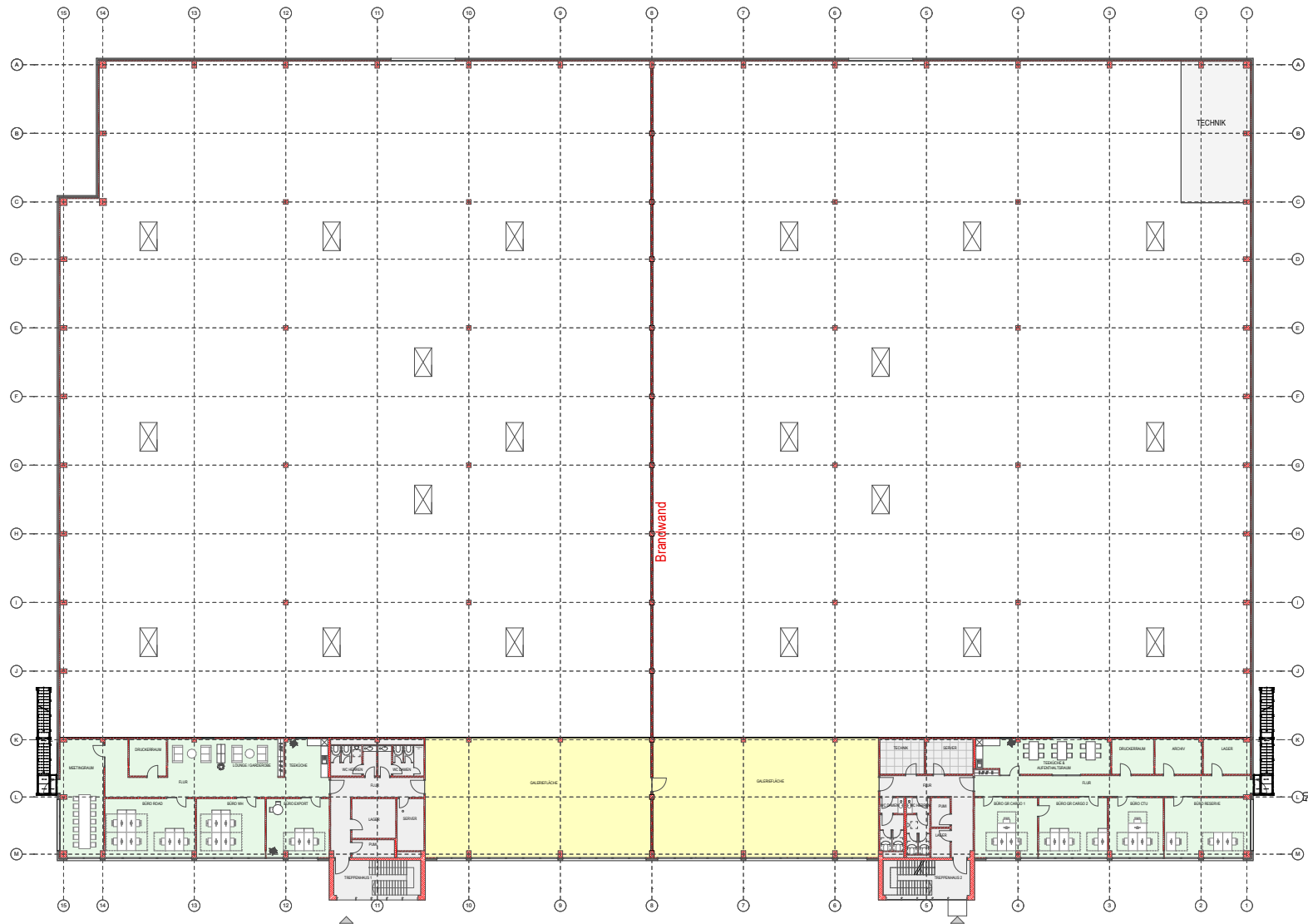
Objekt vollständig
vermietet





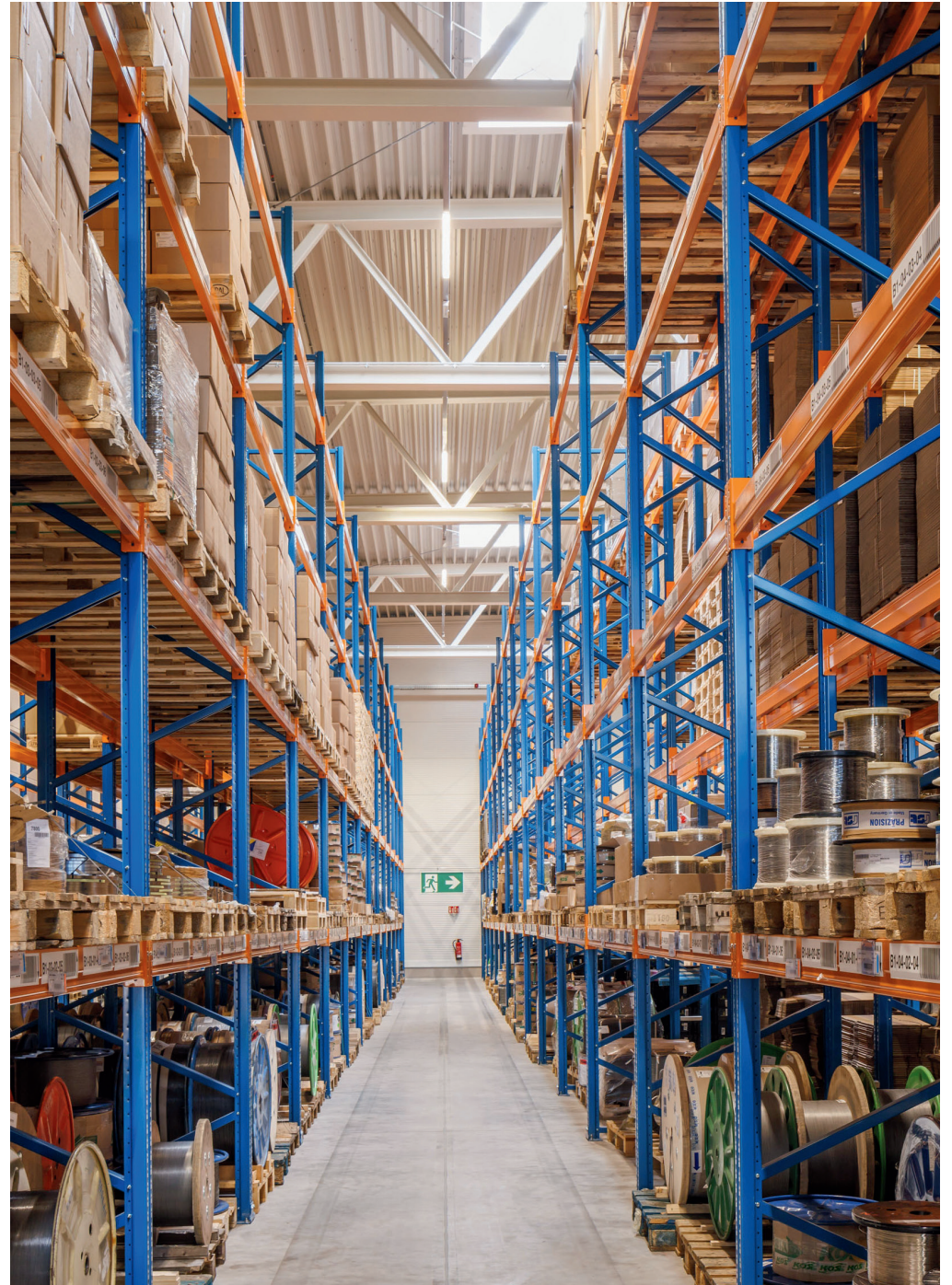
BGF EG HALLE

 Lagerfläche	7.024,48 m ²
 Allgemein-, Sozial- und Verkehrsflächen	244,66 m ²
 Verkehrsflächen Fluchttreppen	12,02 m ²
 Technikfläche	77,91 m ²
Trafo	6,88 m ²
Löschwasserbevorzugungstank	45,60 m ²



BGF OG HALL

 Büroflächen	519,38 m ²
 Galeriefächen	427,41 m ²
 Allgemein-, Sozial- und Verkehrsflächen	235,92 m ²
Verkehrsflächen Fluchttreppen	12,02 m ²



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 Gewerbeparks 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 Gewerbegrund 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 Gewerbegrund GmbH & Co. KG dar. Letztere beschäftigt sich insbesondere mit Projektentwicklung, mit Bauträgertätigkeiten sowie Erschließungsmaßnahmen.

Joint-Venture Partner



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