



EXPOSÉ

LogiSpace

KELSTERBACH



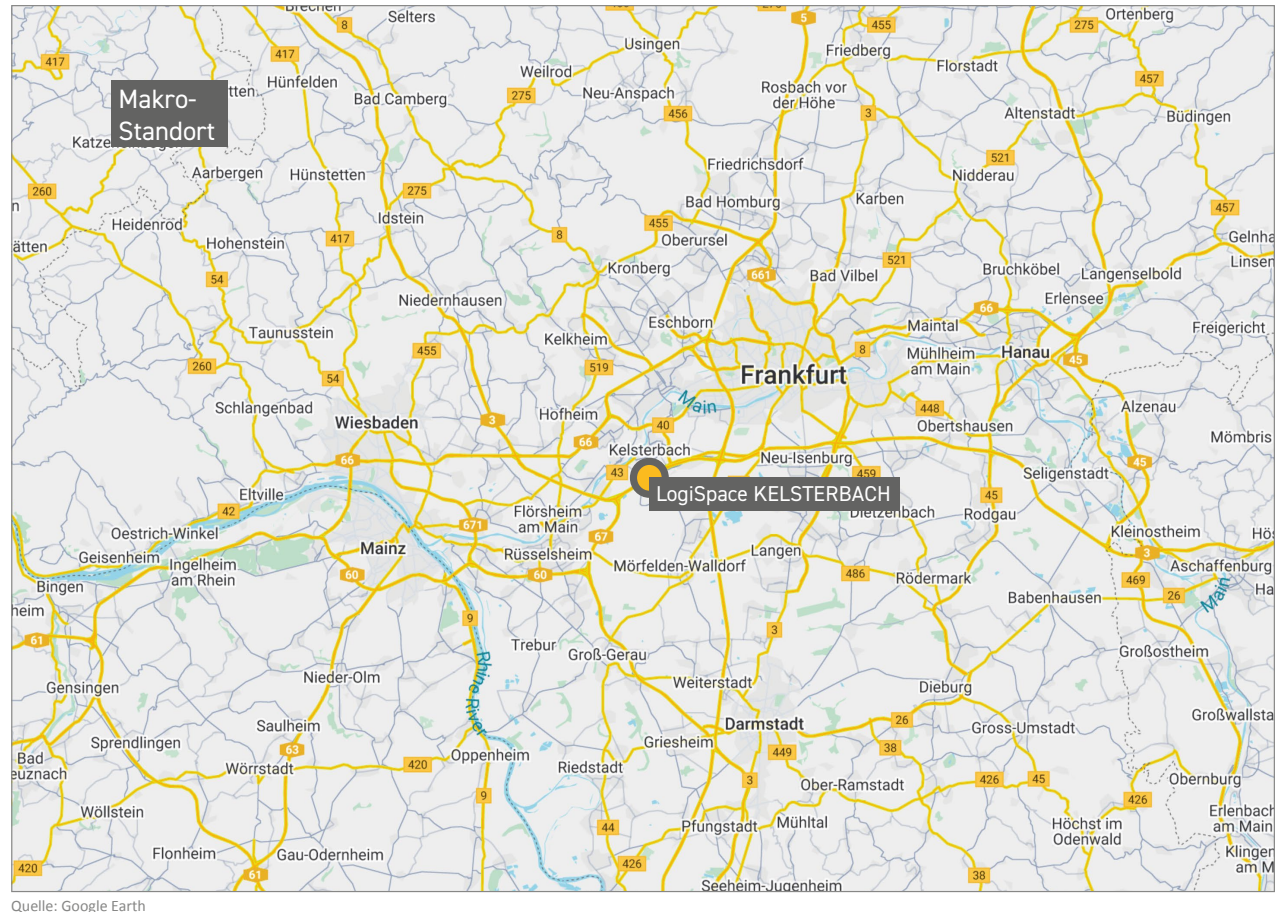
Optimale Lage für Ihre globalen Geschäftsprozesse

LAGE

Gewerbegebiet Taubengrund,
65451 Kelsterbach

Die Lage und Erreichbarkeit, Standortattraktivität und Verkehrsanbindung sind rund um das Areal des Frankfurter Flughafens einzigartig.

Mitten in der Metropolregion Frankfurt Rhein/Main profitiert das Gelände vom Potential einer Region, die als eine der produktivsten und erfolgreichsten Wirtschaftsräume in Europa gilt. In nur wenigen Minuten erreichen Sie zu jeder Tag- und Nachtzeit die CargoCity Süd und CargoCity Nord.



VERKEHR

Anbindung Individualverkehr

Standort bietet eine hervorragende Verkehrs-anbindung mit direktem Zugang zu den Autobahnen A3, A5, A67 und B43. Zudem ist er optimal in den öffentlichen Personennahverkehr integriert, mit Busverbindungen zum Flughafen und zur S-Bahn-Station Kelsterbach sowie in die umliegende Region. Dies macht den Standort vielseitig interessant.

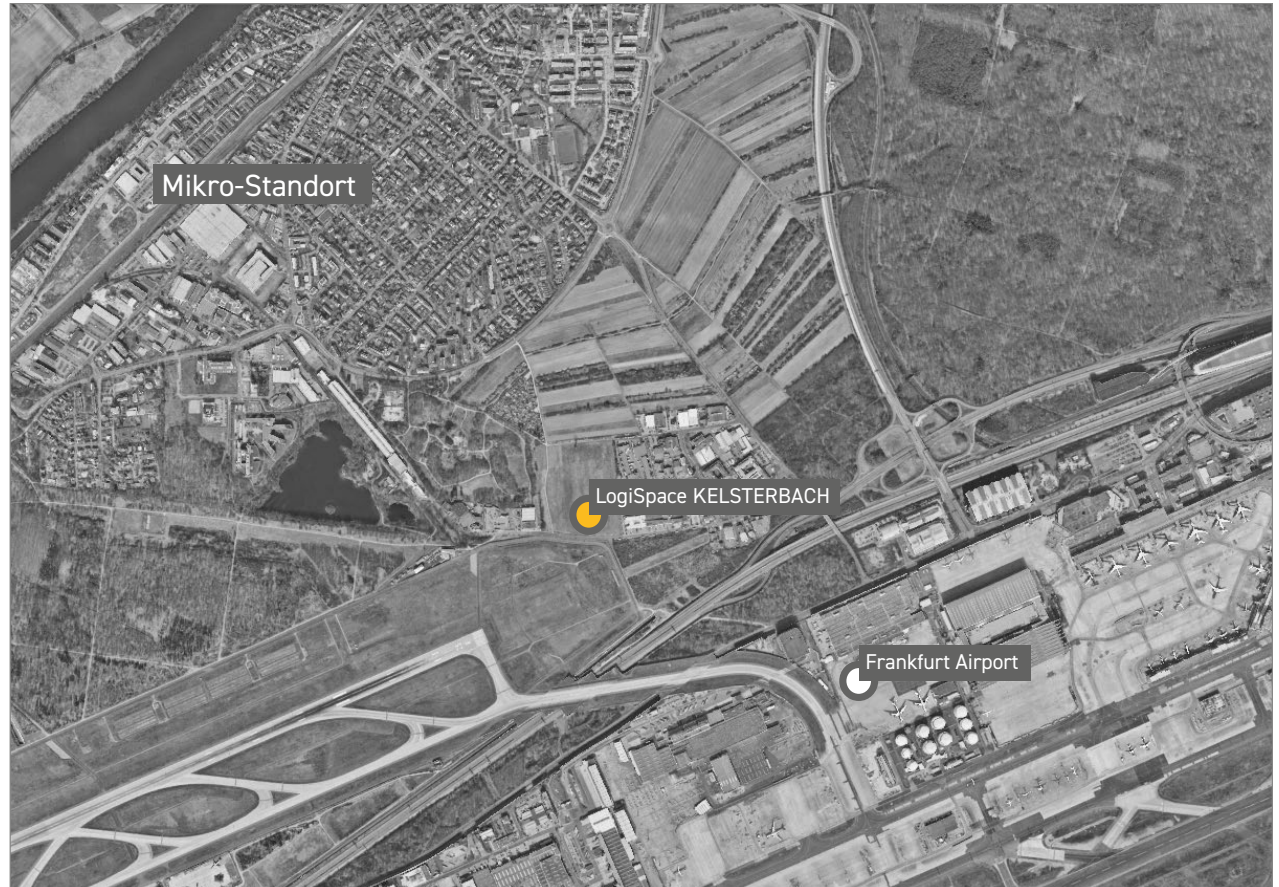
Anbindung – Öffentlicher Verkehr

- Bushaltestelle Linie 82 direkt am Grundstück
- Buslinien 72 u. 73 2 - 3 Minuten fußläufig
- S-Bahn Kelsterbach S8 u. S9

STANDORT

Das Gewerbegebiet Taubengrund grenzt unmittelbar an den Flughafen Frankfurt a. M. Der Flughafen Frankfurt am Main (FRA) ist der größte deutsche Verkehrsflughafen. Mit aktuell zwei Terminals – ab 2026 drei Terminals – zählt der Frankfurt Airport zu den wichtigsten internationalen Flughäfen und stellt ein weltweit bedeutendes Luftfahrt Drehkreuz dar.

Durch 2 Bahnhöfe für Regional- und Fernverkehrszüge sowie City-Shuttles ist eine optimale Anbindung an die Infrastruktur gewährleistet.



Quelle: Google Earth

UMFELD

Um den Frankfurter Flughafen finden sich eine Vielzahl von namenhaften Firmen und Logistikunternehmen, u.a.:

- Fraport
- Condor
- Lufthansa
- Industriepark Höchst
- Bilfinger Facility Services
- Europcar
- FedEx
- DHL
- Dachser
- DB Schenker
- DSV
- Expeditors
- UPS
- Kühne+Nagel
- Maersk

PROJEKT - ECKDATEN

Neubau Lagerhalle mit Büro- und Galerief Flächen

Bauvorhaben im etabliertem Gewerbegebiet:	Im Taubengrund, Kelsterbach
Bebauungsplan vorhanden:	GE-Gebiet
Gesamtfläche Grundstück:	rd. 48.200 m ²
Halle u. Technikfläche EG:	rd. 25.235 m ²
Galerie 1. OG:	rd. 3.360 m ²
Büro-, Allg.- u. Sozialflächen (EG, 1. OG + 2. OG)	rd. 3.300 m ²
Hallen-Höhe:	Halle Süd: 7,95 m UKB Halle Nord: 12,00 m UKB

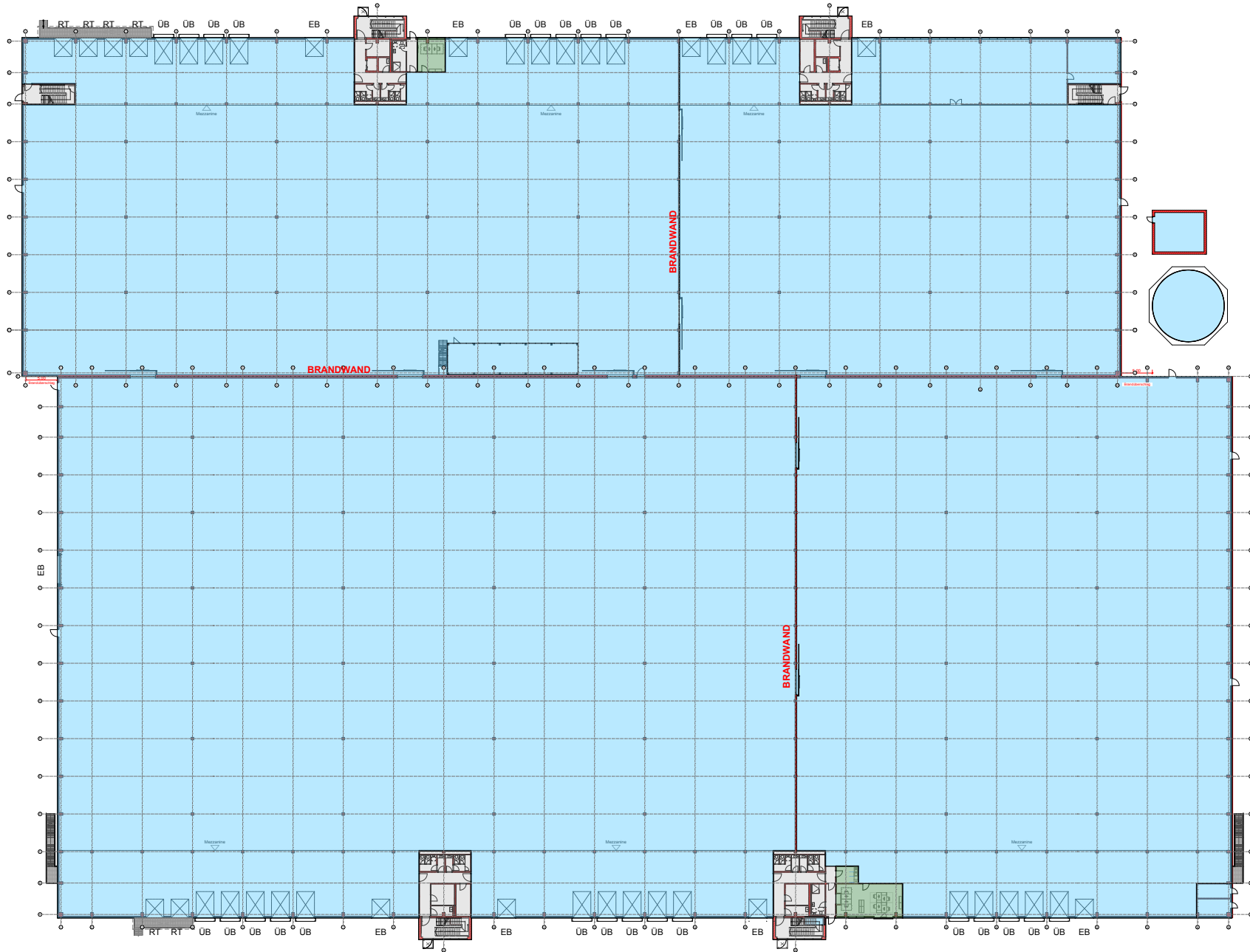
PKW-Stellplätze:	147 Stück
LKW-Stellplätze:	15 Stück
Zertifizierung:	DGNB-Gold
Photovoltaik:	u. a. zur Eigenversorgung des Gebäudes
Heizsystem:	Wärmepumpenprinzip
Tore Ebenerdig:	14 Stück
Rampentore (ÜB):	27 Stück

Fertigstellung:	Q4 2026 / Q1 2027
-----------------	-------------------

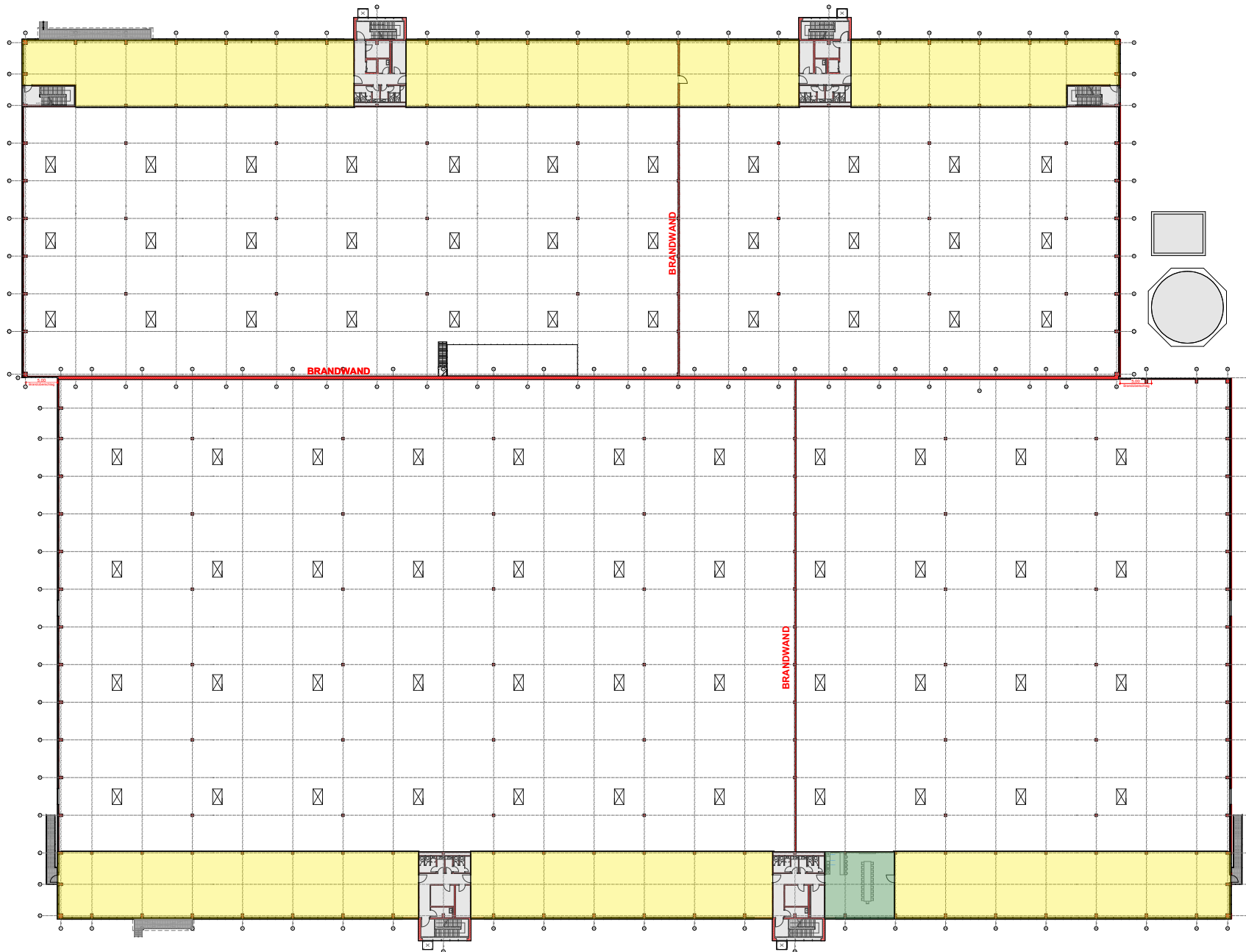
LAGEPLAN



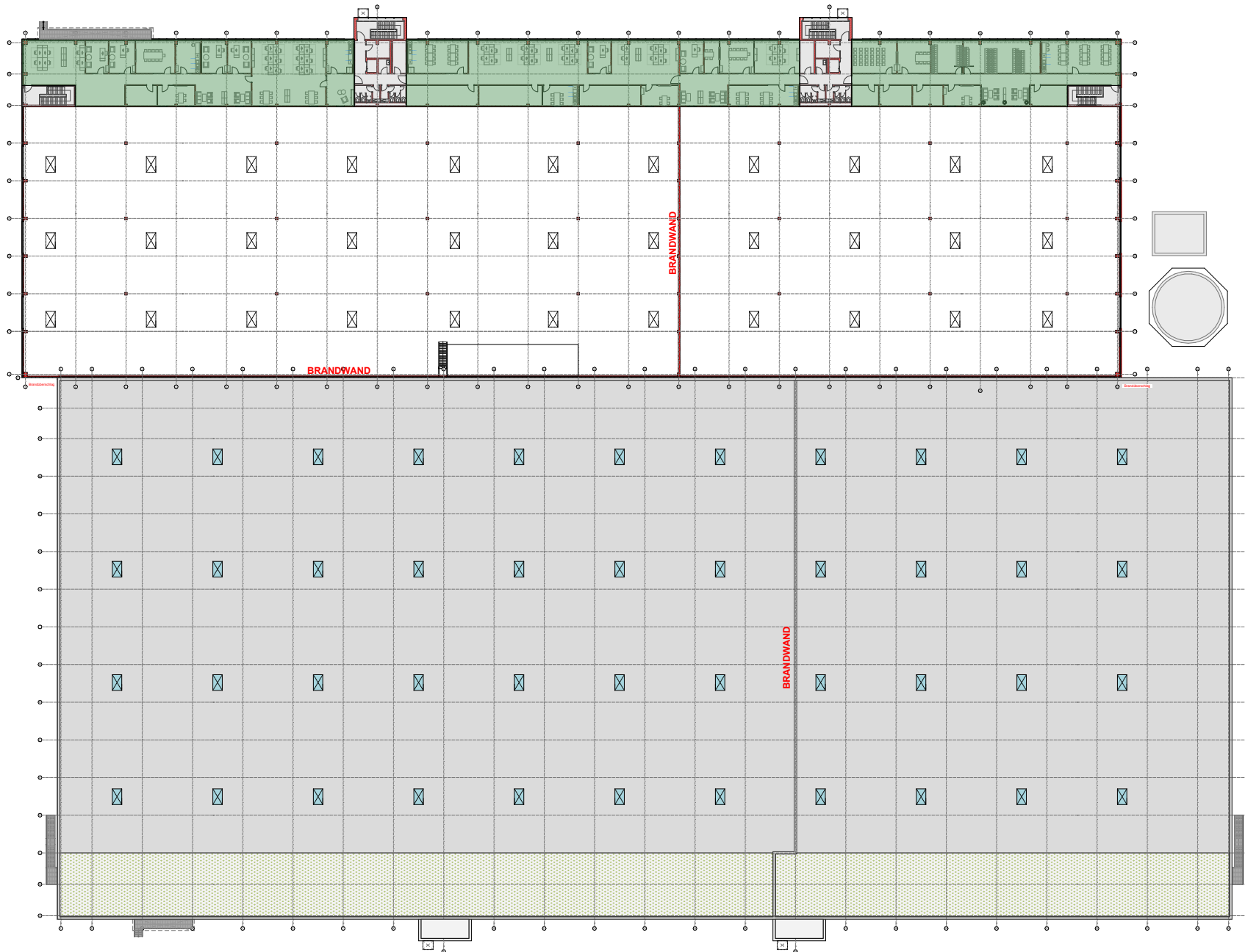
GRUNDRISS EG



GRUNDRISS 1. OG



GRUNDRISS 2. OG



Wir freuen uns auf **Ihre** Anfrage.

Gerne senden wir Ihnen Details zu. Ihr Ansprechpartner im Projekt ist:
Mirko Gut, gut@mbpark.de, Mobil: +49 174 189 89 17, www.mbpark.de



MB Park Deutschland GmbH

Die Entwickler für hochwertige Logistikparks und Luftfrachtimmobilien an einem der stärksten Wirtschaftsstandorte direkt am Frankfurt Airport am Main.

Unsere Projekte passen sich den Wünschen und Anforderungen unserer Kunden an: 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.



Joint-Venture Partner



LogiSpace GmbH & Co. KG | Martin-Behaim-Str. 12, 63263 Neu-Isenburg, Deutschland