

**NEU  
DENKEN.**

**LEIDENSCHAFTLICH  
HANDELN.**



**EXPOSÉ**

**FOUR PARX DREIEICH**



---

# FOUR PARX DREIEICH

Dreieich – ein attraktiver Wirtschaftsstandort im Rhein-Main-Gebiet. Die Stadt ist Sitz zahlreicher nationaler und internationaler Unternehmen. Über 150 High-Tech-Unternehmen konzentrieren sich vor allem auf zukunftsfähige Branchenschwerpunkte wie Informations- und Kommunikationstechnik sowie Biotechnologie (Grundstücksnachbar Biotest AG). Auch der Handel und das Bankengewerbe florieren in Nachbarschaft zum Finanzplatz Frankfurt sowie dem 14 km entfernten internationalen Flughafen Frankfurt am Main. Von all dem umgeben entsteht hier eine moderne Gewerbe- und Logistikimmobilie auf einer Grundstücksfläche von ca. 14.000 m<sup>2</sup>.

- ▼ Neubau einer Gewerbe- und Logistikimmobilie
- ▼ Multi-User-Hallen – in der Mitte teilbar
- ▼ Zentral im Rhein-Main-Gebiet
- ▼ Hallenflächen von ca. 2.500 bis ca. 4.980 m<sup>2</sup>
- ▼ Hallenhöhe 10,5 m UKB (Lagerhöhe 7,5 m)

## FAKTEN ZUM STANDORT

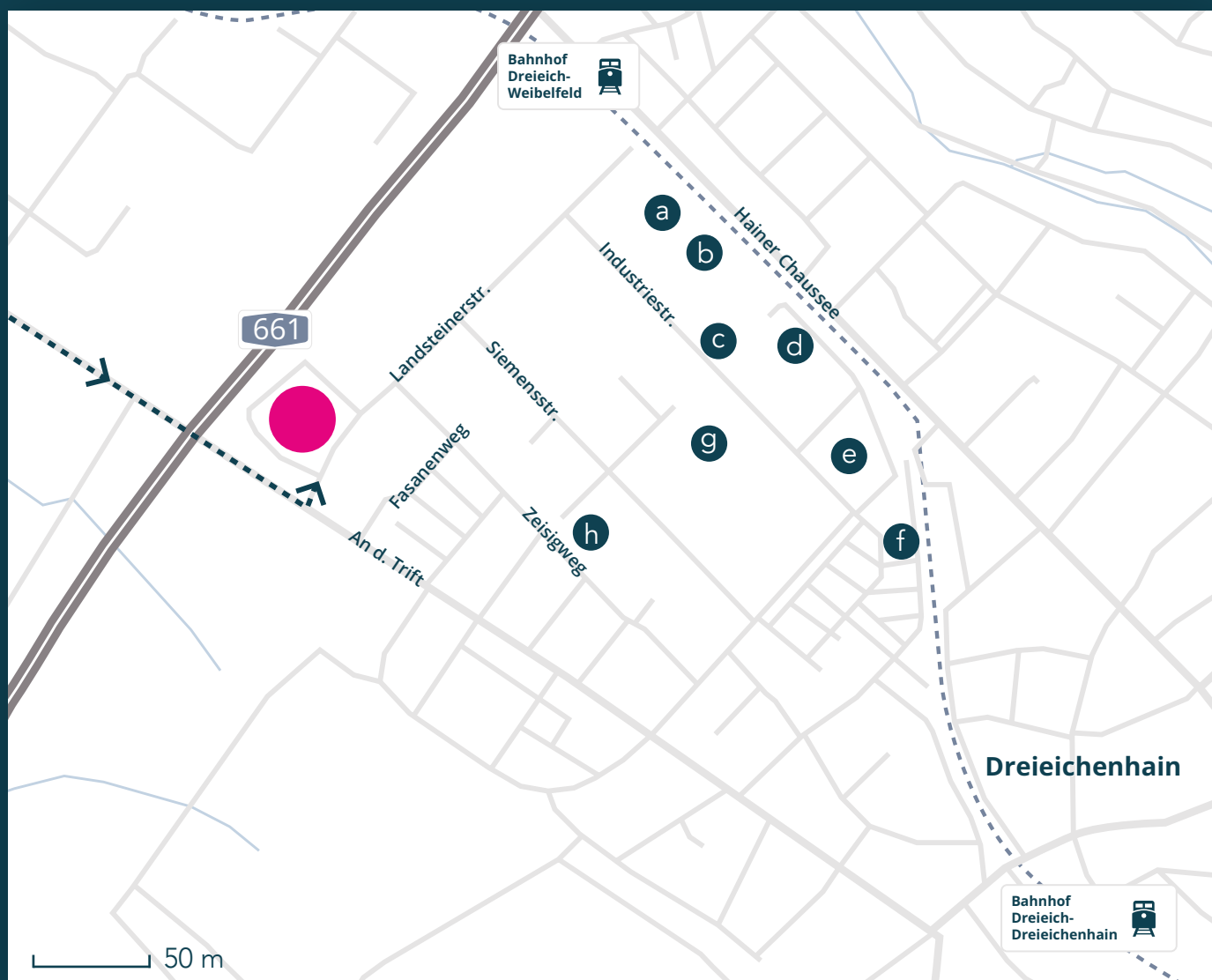
**Zentral im Rhein-Main-Gebiet und südlich von Frankfurt am Main gelegen, ist diese Immobilie für viele Branchen optimal geeignet, wie z.B. Pharma, E-Commerce, Handel, Light Industrial, Elektronik, Biotech, Robotik, Handwerk und Dienstleistung.**

Unmittelbar an die BAB 661 (Sichtweite) angebunden und nur 7 Gehminuten vom Bahnhof Dreieich-Weibelfeld entfernt, ist der Standort verkehrstechnisch sehr gut erschlossen. Hotels, Apotheken und Verbrauchermärkte wie Aldi, Rewe und Lidl befinden sich in fußläufiger Nähe.

# EINE NACHHALTIGE UND ZUKUNFTSTRÄCHTIGE IMMOBILIE

Mit dem Fokus auf Nachhaltigkeit werden Parkplätze für die E-Ladeinfrastruktur vorgerüstet und einige Parkplätze bereits mit Ladesäulen ausgestattet.

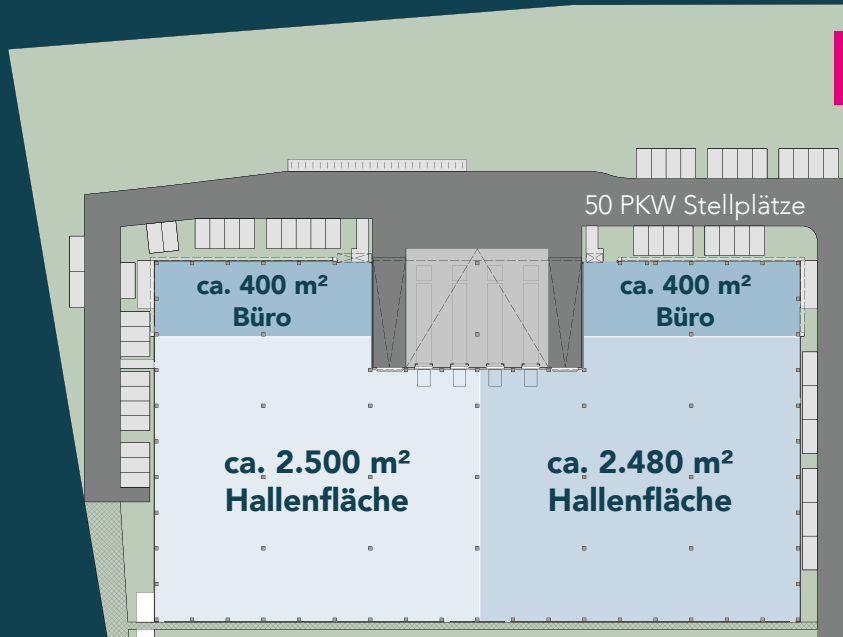
Das Gebäude verfügt über ein nachhaltiges Heizsystem. Zusätzlich schaffen moderne Arbeits- und Sozialräume, neuste Technik und die komplette Digitalisierung ein modernes, zeitgemäßes, angenehmes Arbeitsklima.



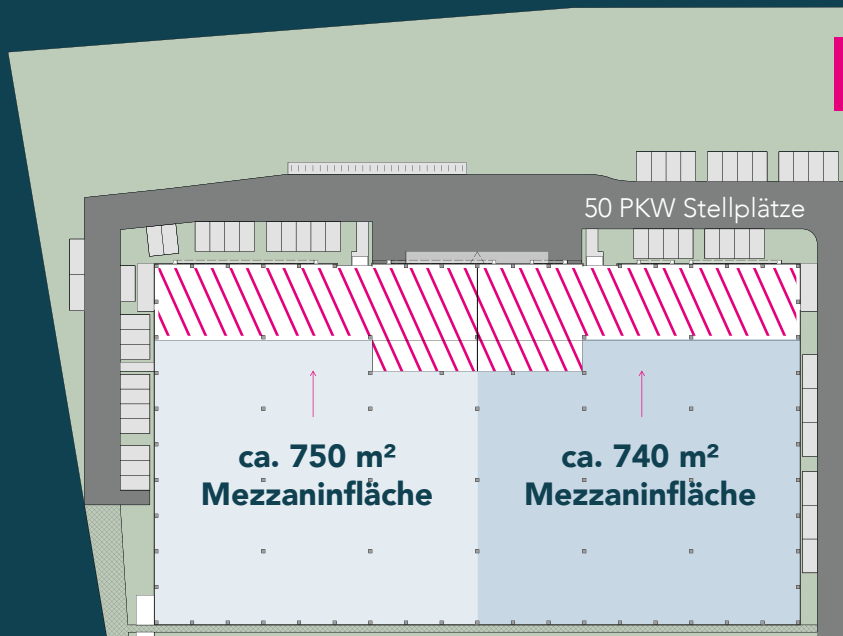
- (a) Aldi
- (b) dm-Drogerie Markt
- (c) Netto Marken-Discount
- (d) REWE
- (e) alldrink Getränkemarkt
- (f) Apotheke
- (g) Lidl
- (h) Hotel

# Grundrisse

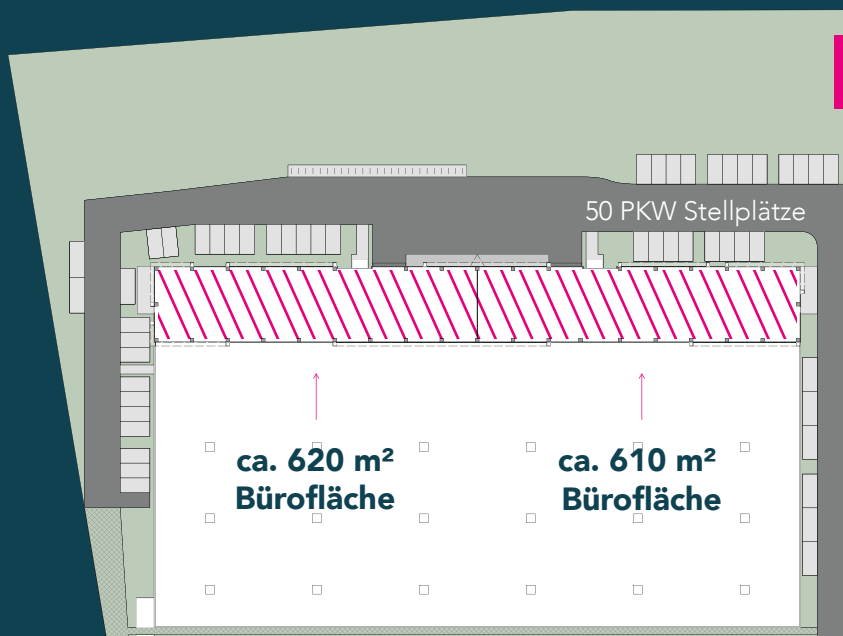
EG



Mezzanine



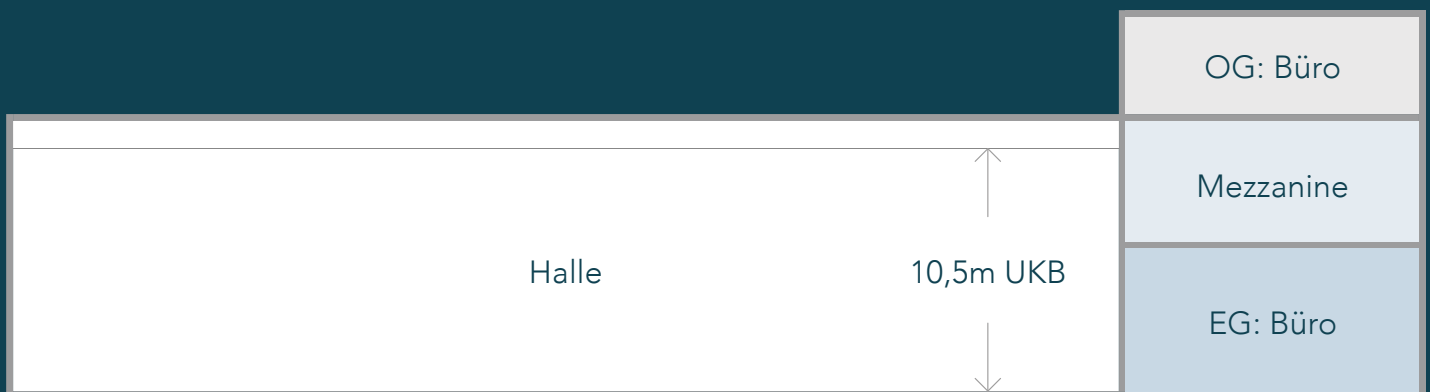
OG



# FLÄCHENANSICHT

## Erdgeschoss

- Hallenfläche: 4.980 m<sup>2</sup>  
(teilbar in 2 Mietbereiche:  
Hallenfläche 0.1 = 2.500 m<sup>2</sup>,  
Hallenfläche 0.2 = 2.480 m<sup>2</sup>)
- Bürofläche/Sanitär: ca. 800 m<sup>2</sup>  
teilbar in 2 Mietbereiche:  
Bürofläche 0.1 = ca. 400 m<sup>2</sup>,  
Bürofläche 0.2 = ca. 400 m<sup>2</sup>
- PKW-Parkplätze: 50
- Bodenbelastbarkeit: 5 t/m<sup>2</sup>
- Tore: 4 Rampentore  
mit Überladebrücken  
(2,80 m B x 3,00 m H)  
sowie 2 ebenerdige Tore  
(4,00 m B x 4,50 m H),  
bei Teilung der Mietfläche  
jeweils 2 Rampentore und  
1 ebenerdiges Tor
- Hallenhöhe: 10,50 m UKB (Lagerhöhe 7,5 m)
- Ladehoftiefe: 20,00 m
- Nachhaltige Bauweise: DGNB-Gold



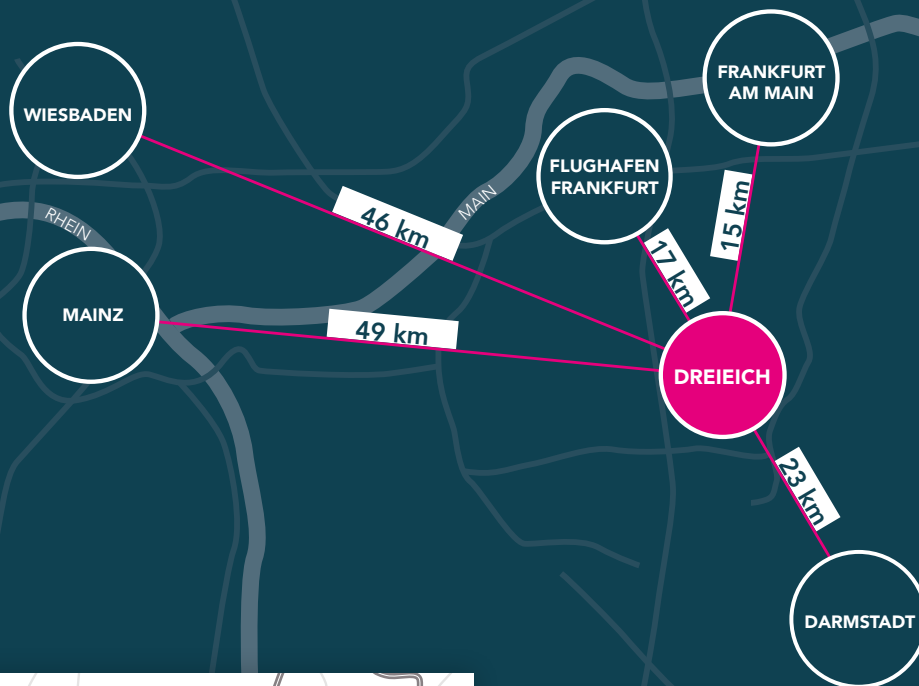
## Mezzaninfläche

- ca. 1.490 m<sup>2</sup> (teilbar in 2 Mietbereiche):  
Mezzanine 1.1 = ca. 750 m<sup>2</sup>  
Mezzanine 1.2 = ca. 740 m<sup>2</sup>

## Obergeschoss: Bürofläche

- ca. 1.230 m<sup>2</sup> (teilbar in 2 Mietbereiche):  
Bürofläche 2.1 = ca. 620 m<sup>2</sup>  
Bürofläche 2.2 = ca. 610 m<sup>2</sup>

# TOP-LAGE IM RHEIN-MAIN-GEBIET



**ZENTRAL IM RHEIN-MAIN-GEBIET**



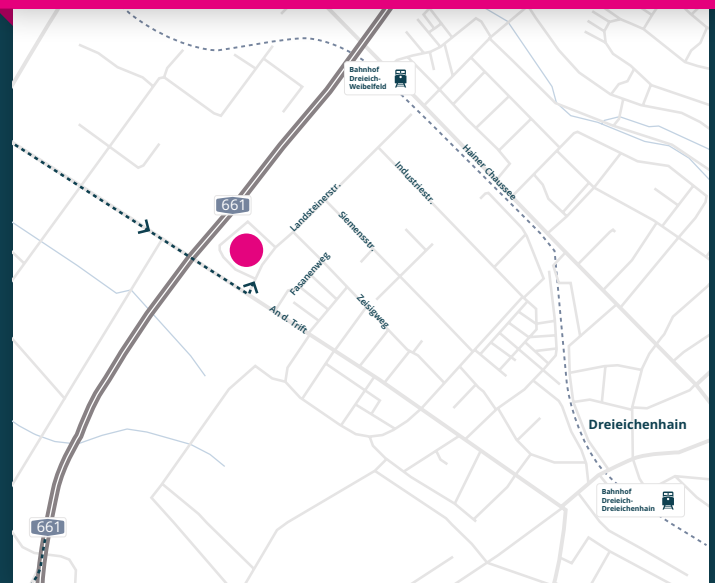
Unmittelbare Anbindung an die BAB 661



In direkter Nähe zum Frankfurter Flughafen



Verbrauchermärkte fußläufig erreichbar



FOUR PARX Dreieich

Landsteiner Straße 2 · 63303 Dreieich

Alexander Jungheim

André Otto

FOUR PARX GmbH

Philipp-Reis-Straße 14 · 63303 Dreieich-Sprendlingen

Phone +49 6103 80006-0 · mail@four-parx.com

www.four-parx.com

