

**PROVISIONSFREI
DIREKT VOM
EIGENTÜMER**



**Stockstädter Straße 12
63762 Großostheim**

Objektinformationen

GEWERBEPARK

 Stockstädter Straße 12
63762 Großostheim

 **KEYFACTS**

Größe:	ca. 19.500 m ² Grundstück
Nutzung:	ca. 14.000 m ² Hallenfläche
Neubaufäche:	ca. 10.000 m ²



Makrolage

Großostheim mit ihren ca. **16.358 Einwohnern**, ist ein Markt im unterfränkischen Landkreis Aschaffenburg.

Großostheim liegt am nordöstlichen **Rand des Odenwalds** in der Region Bayerischer Untermain. Durch den Hauptort sowie die Ortsteile Pflaumheim und Wenigumstadt fließt der Welzbach, der in Klein-Umstadt entspringt und über den **Park Schönbusch** in den Main mündet.

Der Standort Großostheim liegt im Wirtschaftsraum der **Rhein-Main-Region**. Die Städte Aschaffenburg, Dieburg, Frankfurt, Würzburg sind alle zeitnah zu erreichen. Das Gewerbe- und Industriegebiet ist sehr gut erreichbar über Straße, Schiene-, Wasser- und Luftweg.

Der Standort Großostheim bietet sehr gute Bedingungen als Logistik- und Speditionsstandort der auch einen 24-Stunden-Betrieb mit LKW ermöglicht.



Verkehrsanbindung



Auto B 469 ca. 2 min (Nord-Süd-Verbindung)
 A 3 ca. 10 min (West-Ost-Verbindung)
 A 45 ca. 12 min (Nord-Süd-Verbindung)

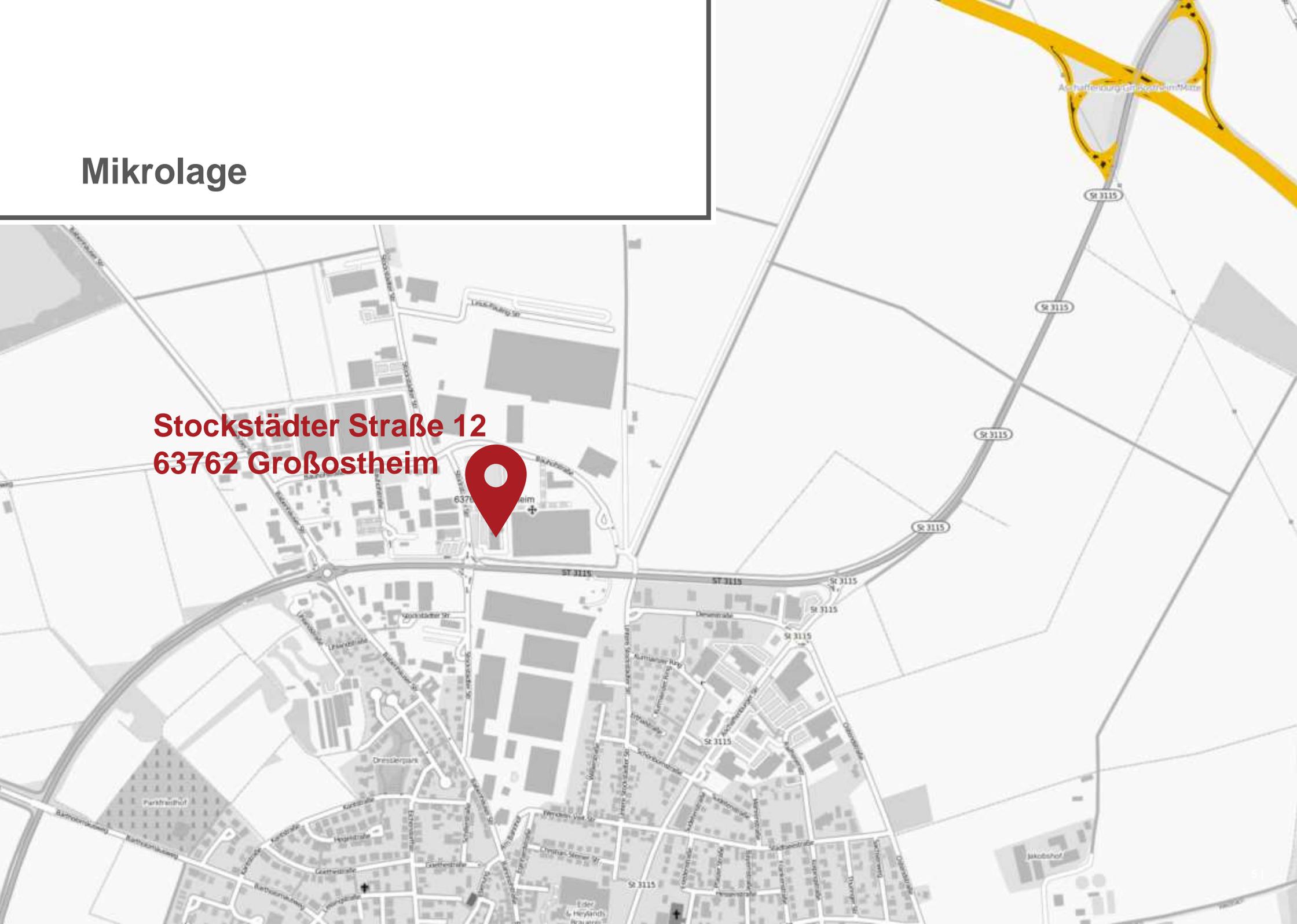
ÖPNV Hbf Frankfurt am Main ca. 45 km

Airport Frankfurt am Main / Rhein-Main Airport
 ca. 45 km

Binnenhafen Aschaffenburg (Main) ca. 2 km

Mikrolage

**Stockstädter Straße 12
63762 Großostheim**



Objektbeschreibung

Die Liegenschaft bietet große und **moderne Büro-, Lager- und Hallenflächen**. Die Immobilien bestehe aus einem Lagergebäude mit insgesamt **ca. 14.000 m² Lager- und ca. 3.500 m² Büro- und Sozialfläche**, aufteilbar in drei Abschnitte mit jeweiligen Rampentoren und einem sehr repräsentativem Verwaltungsgebäude mit **vier Etagen** und ca. 6.151,32 m² Bürofläche.

Das Lager-Gebäude unterteilt sich in **8 Brandabschnitte** mit 3 Andienungszonen und kann so in 3 separate Mietbereiche ab **ca. 3.348 m² Lagerfläche** nebst Büroflächen unterteilt werden. Die Deckenhöhe in den Hallen **UKB beträgt ca. 9,10 m** unterhalb der Mezzaninen-Fläche ca. 4 m. In der Halle 8 ist eine Regalanlage mit **ca. 5.000 Paletten Stellplätzen** und Schmalgangstaplern (2 Stück vorhanden) eingebaut und können mitvermietet werden.

Die **flexibel aufteilbaren Büroflächen** befinden sich im Erdgeschoss und im ersten Obergeschoss umlaufend um die Lagerflächen. Sie verfügen über eine abgehängte **Akustikdecken** mit Spiegelrasterleuchten, Stuhlrollenfesten-Teppichboden, Fensterbankkabelkanäle und außenliegenden Sonnenschutz. Die Sozialflächen bieten neben WCs und Küche auch Räume für Umkleiden.

Das Verwaltungsgebäude ist in vier Etagen mit **zwei Fahrstühlen** aufgeteilt. Im Erdgeschoss befindet sich der großzügige Eingangsbereich mit Foyer, Besprechungsräume und Kantine incl. Terrasse. Die einzelnen Büroetagen sind flexibel aufteilbar, verfügen über **einen Doppelboden und Klimaanlage**, sowie zwei Teeküchen und Sanitäranlagen in den Erschließungsbereichen der beiden Treppenhäuser.

Darüber hinaus liegt für das Grundstück eine Neubauprojektierung von **bis zu ca. 10.000 m²** vor, die nach Wünschen des Mieters erstellt werden können.

Objektdaten

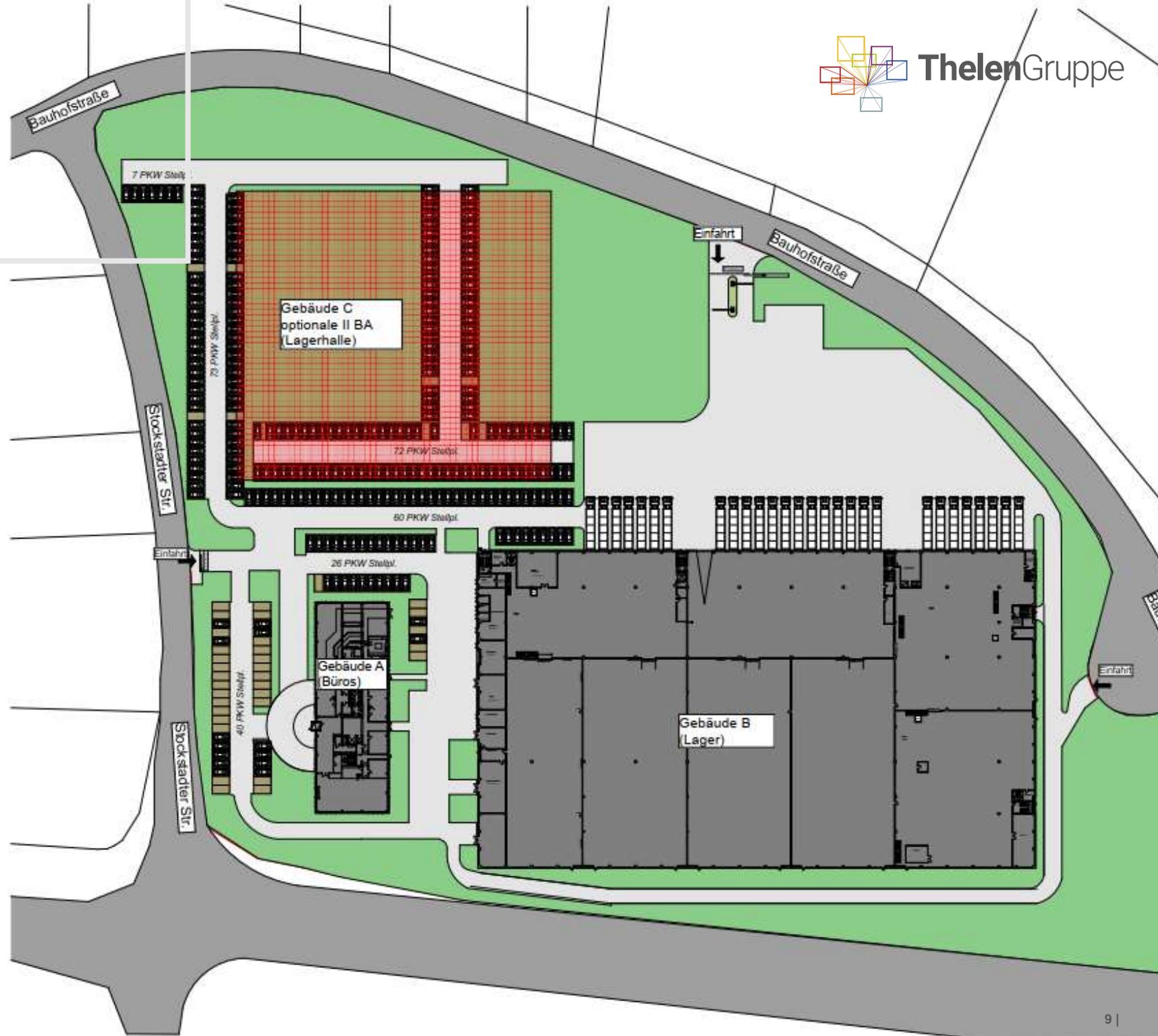
Baujahr	1995
Baurecht	GI / 24 Stunden Nutzung
Hallenhöhe UKB	9,10 m
Heizung	Gas Dunkelstrahler
Sprinkler	ja
Brandmeldeanlage	ja
Andienung	29 Rampen 1 ebenerdig 1 Scherentisch
Einrichtung	Regalanlage mit ca. 5.000 Paletten Stellplätzen und zwei ja Schmalgang Staplern

Bestandsflächen

Gebäude A					
		Nutzung	Geschoss	Lager in m ²	Büro in m ²
A-Verwaltung		Konf./Kantine	EG		1.233,20
A-Verwaltung		Büro	1.OG		1.229,53
A-Verwaltung		Büro	2.OG		1.229,53
A-Verwaltung		Büro	3.OG		1.229,53
A-Verwaltung		Büro	4.OG		1.229,53
Gesamt				0,00	6.151,32

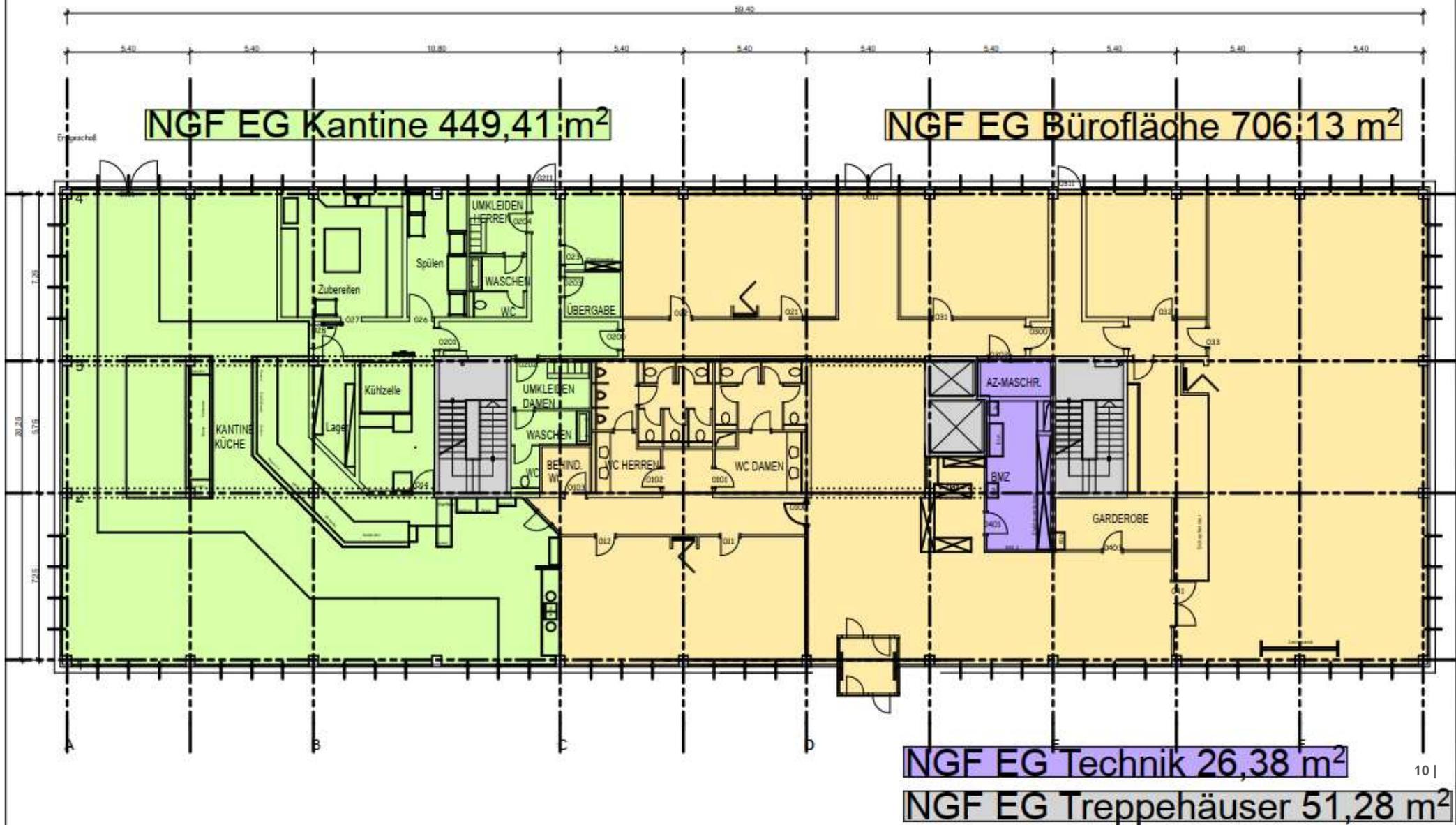
Gebäude B					
	Teil	Nutzung	Geschoss	Lager m ²	Büro m ²
B-Halle	I 1	Lager	EG	1.514,86	
B-Halle	I 6	Lager	EG	1.795,65	
B-Halle	I 7	Lager	EG	1.391,15	
B-Halle	II 2	Lager	EG	1.742,69	
B-Halle	II 5	Lager	EG	1.779,56	
B-Halle	II 8	Hochregallager	EG	1.800,21	
B-Halle	III 3	Lager	EG	1.725,96	
B-Halle	III 4	Lager	EG	1.622,25	
B-Halle	1-8	Büro/Sozial	EG	351,40	
B-Halle	1-8	Treppen/Aufzug	EG	126,51	
B-Halle	1-8	Büro/Technik	EG	524,04	
B-Halle	1-8	Büro	1.OG		3.087,31
Gesamt				14.374,28	3.087,31

Lageplan



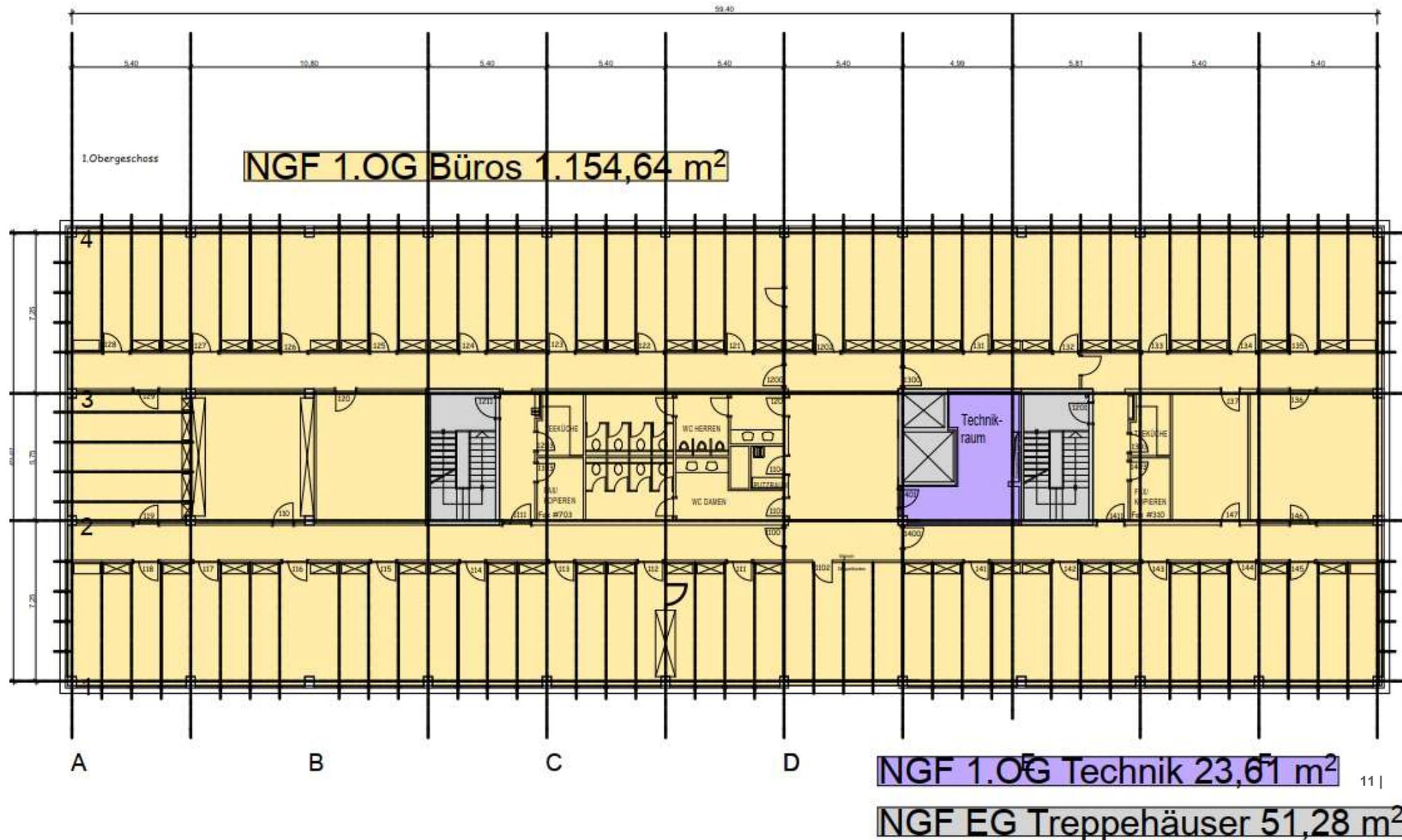
Verwaltung Geb. A

Grundriss EG



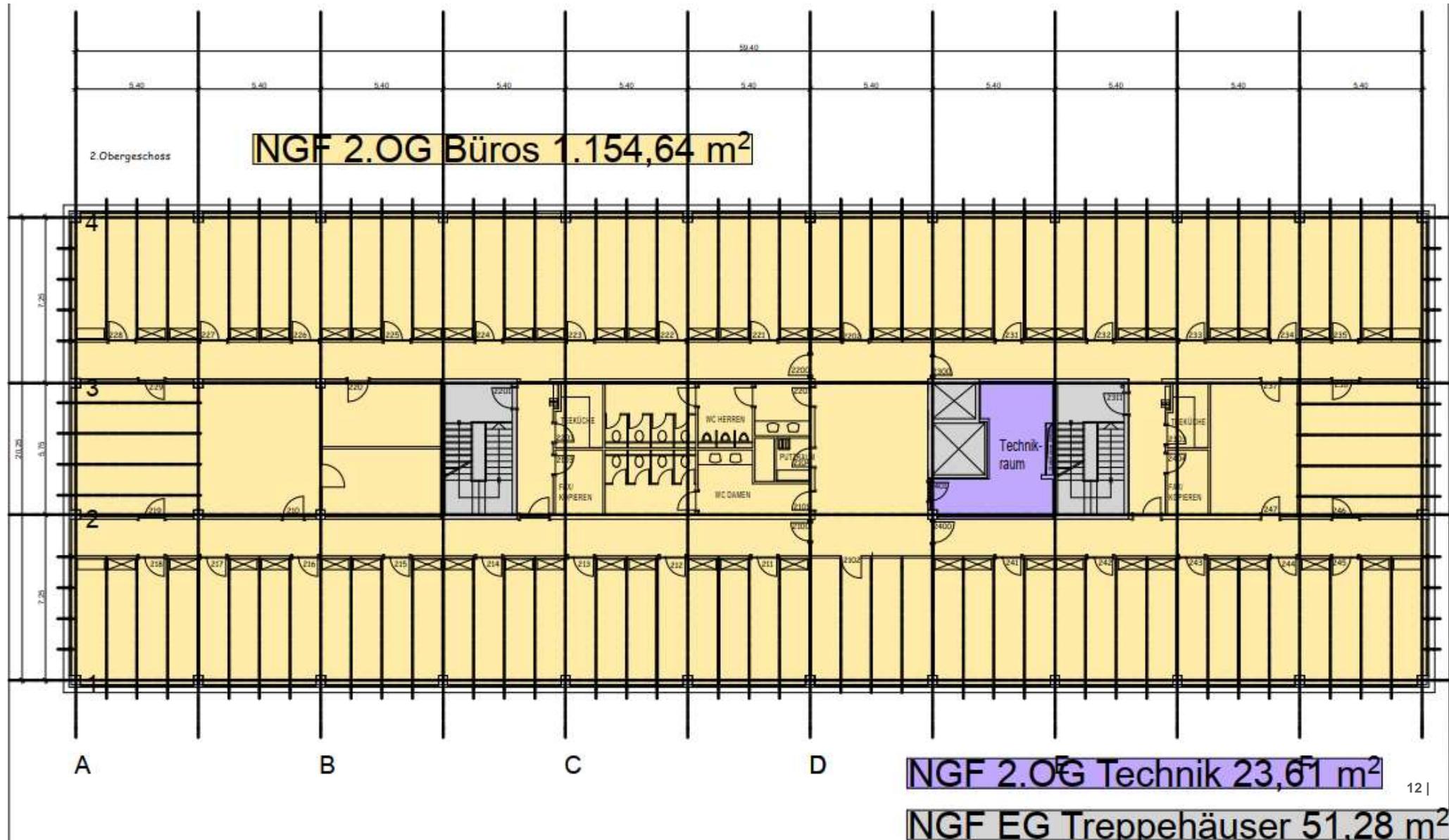
Verwaltung Geb. A

Grundriss 1.OG



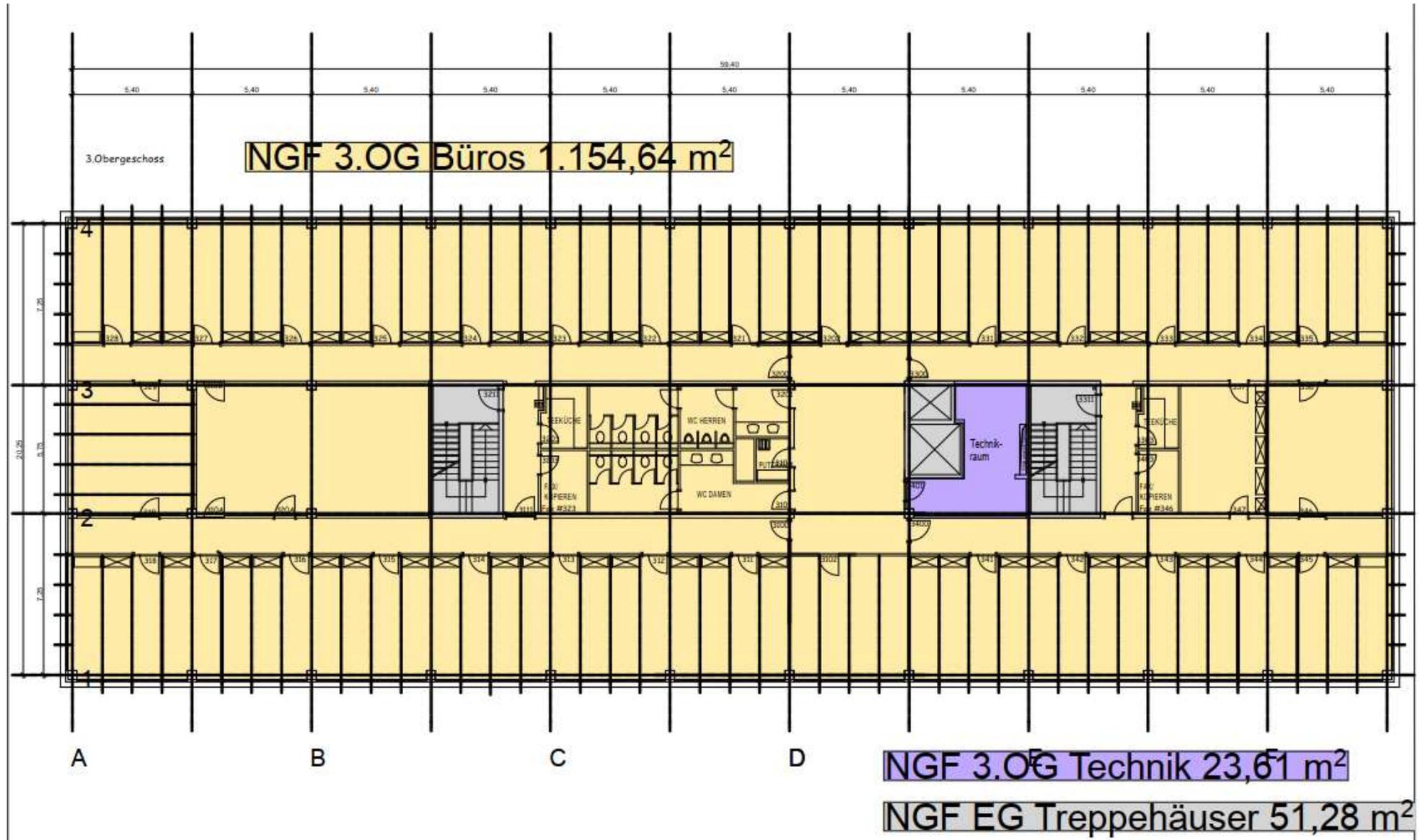
Verwaltung Geb. A

Grundriss 2.OG



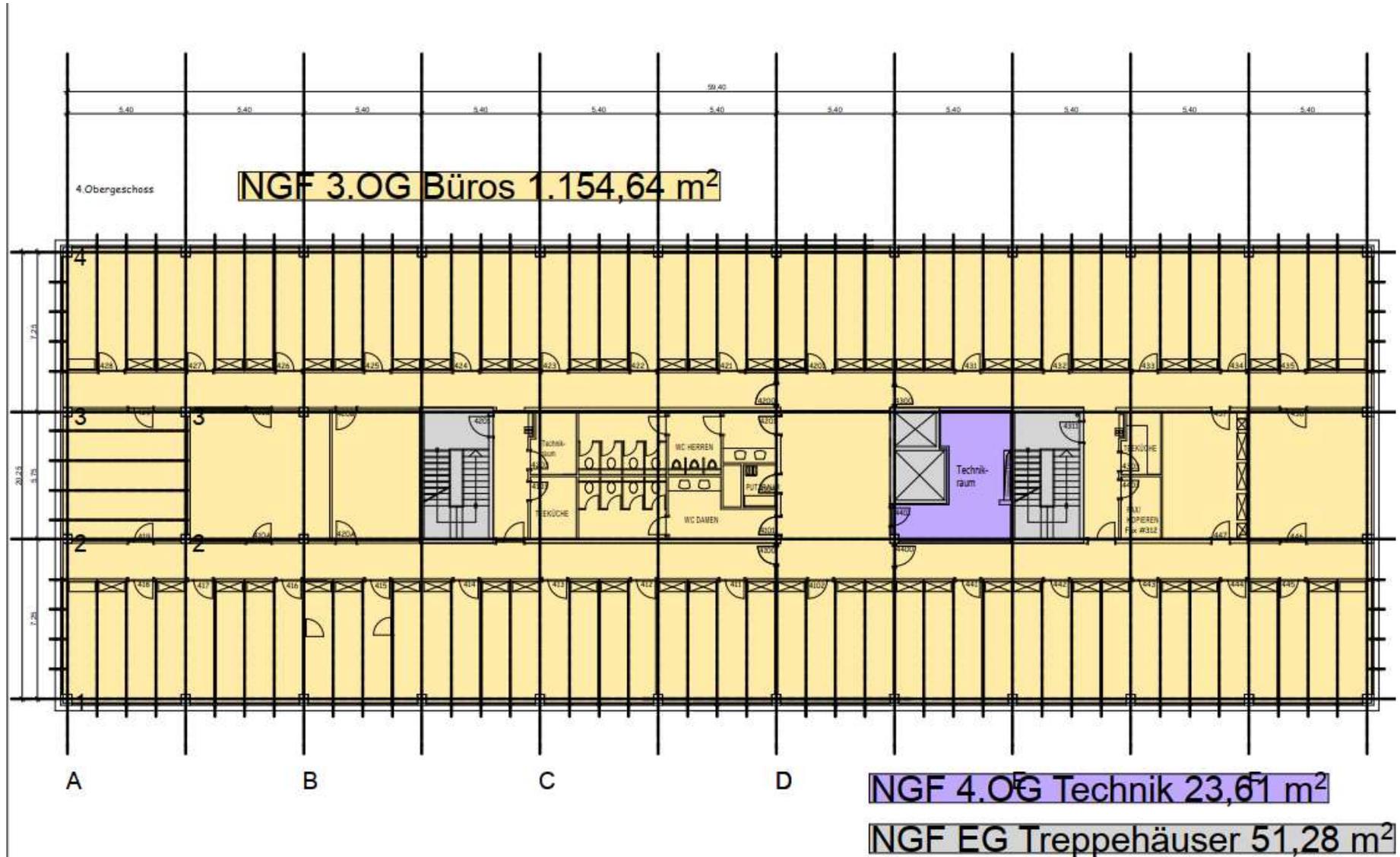
Verwaltung Geb. A

Grundriss 3.OG



Verwaltung Geb. A

Grundriss 4.OG



Halle Geb. B

Grundriss EG

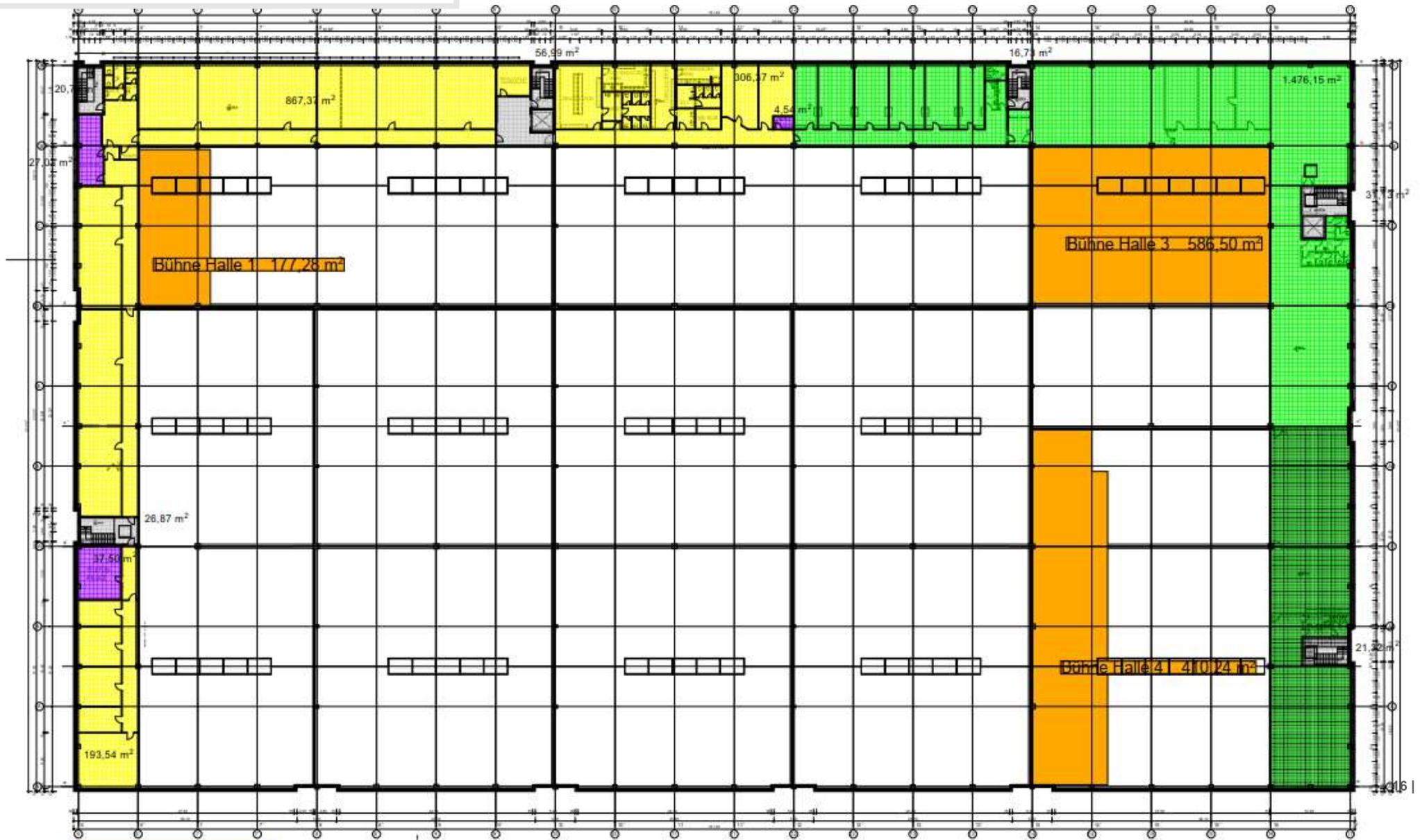
Technik EG	524,04 m ²
Treppen/Aufzüge	126,51 m ²
Büro- und Sozialräume	351,40 m ²



Halle Geb. B

Grundriss 1.OG

Technik EG	69,06 m ²
Treppen/Aufzüge	173,82 m ²
Büros	1.367,28 m ²
Lager	1.476,15 m ²
Bühnen	1.174,02 m ²



Neubau Halle Geb. C Lageplan

Betonfläche Geb. C
3.312,49m²

Grünfläche
1.013,41 m²

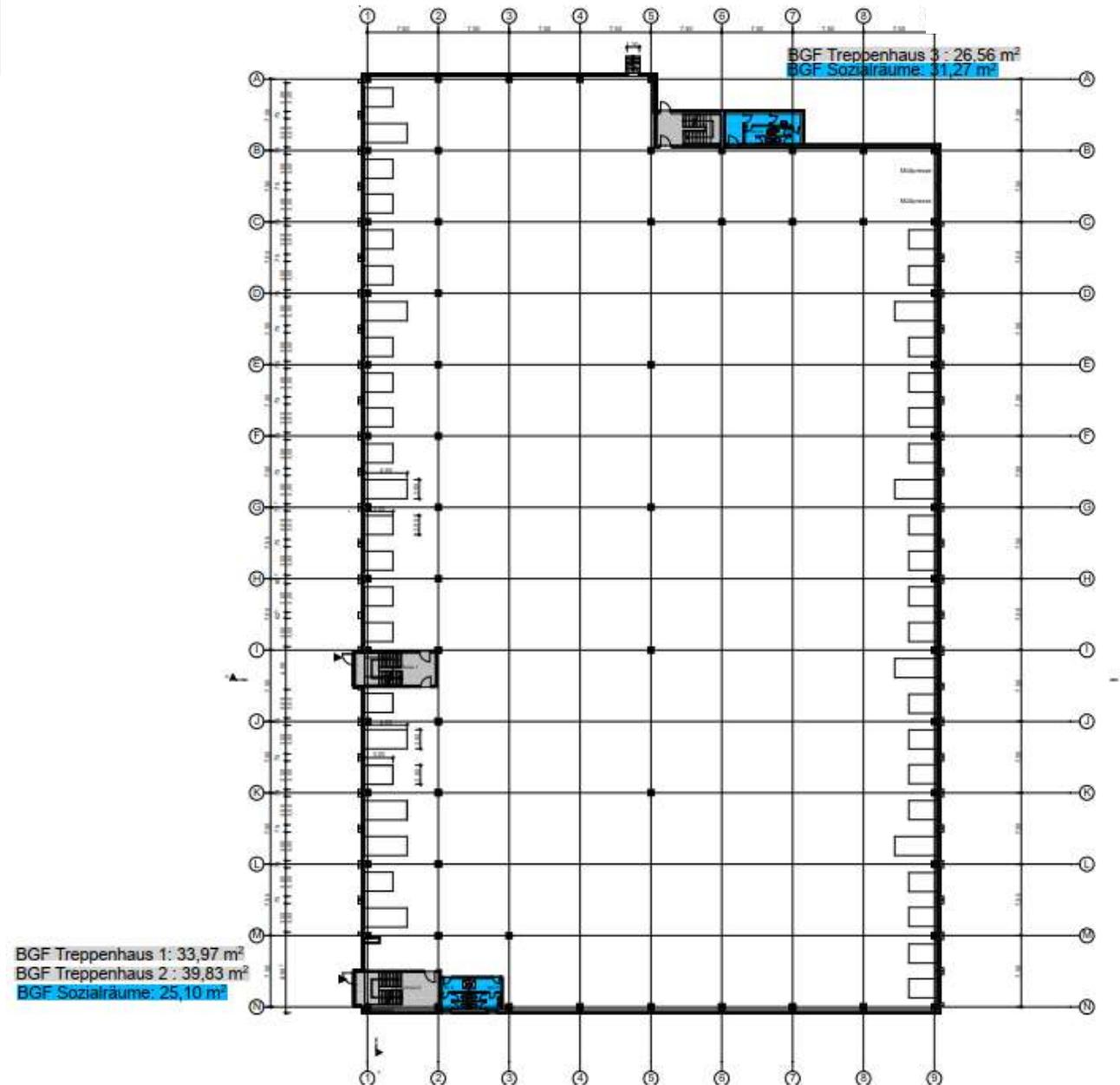
Pflasterfläche Geb.C :
6.313,50 m²



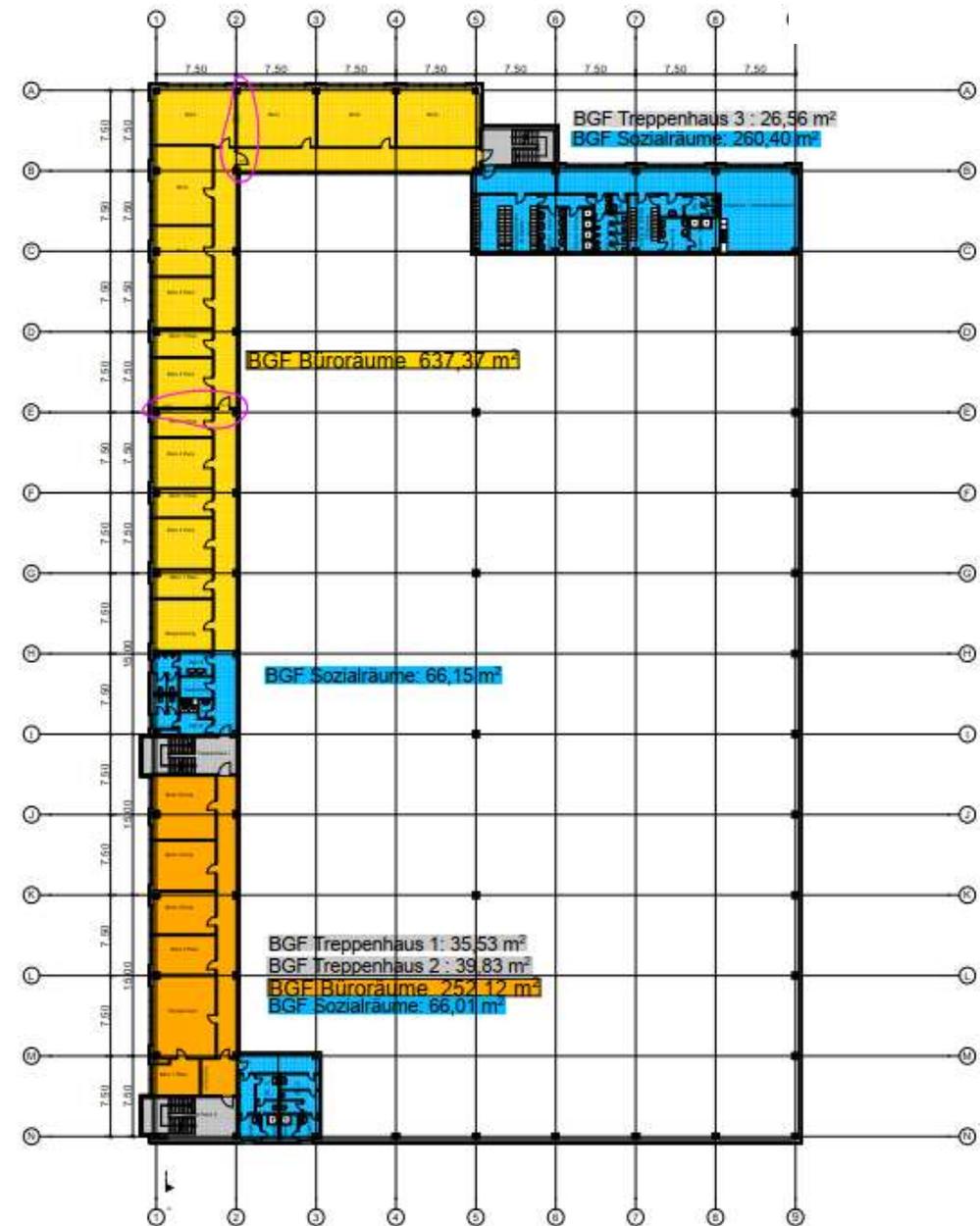
Neubau Halle Geb. C Flächen

Gebäude	Etage	Nutzung	Fläche in m ²
C	UG	Büro	534,70
C	EG	Lager	5.839,68
C	1. OG	Büro	73,80
C	2. OG	Büro	739,00
Freifläche	EG	Freifläche	10.220,07
Gesamt			1.150,73

Neubau Halle Geb. C Grundriss EG



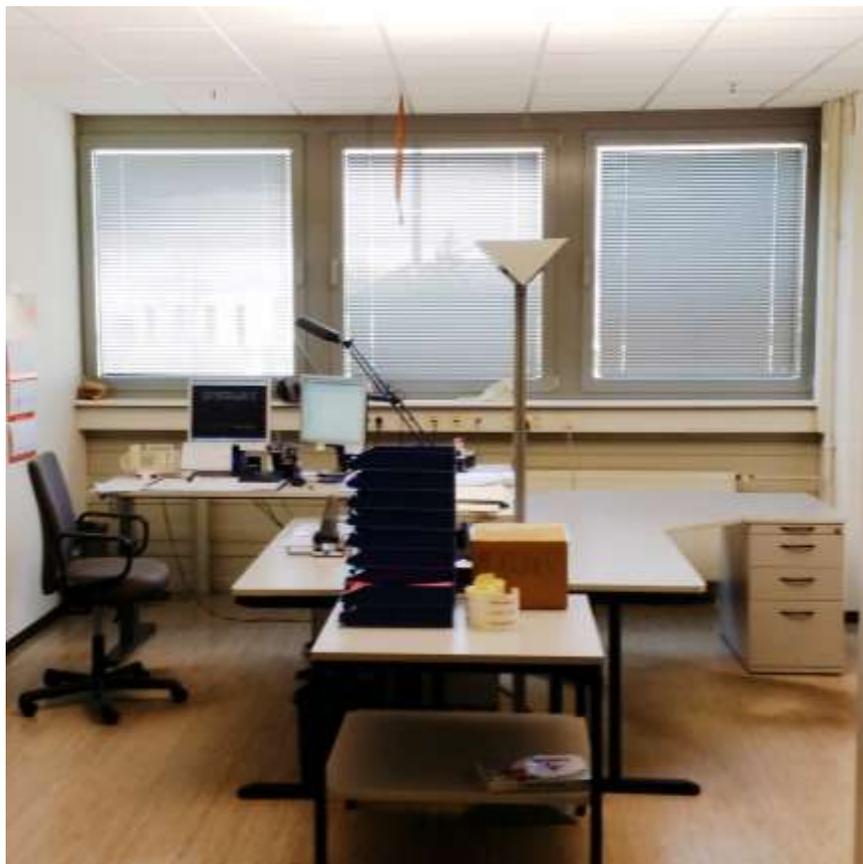
Neubau Halle Geb. C Grundriss 1.OG



Foto



Foto





Foto



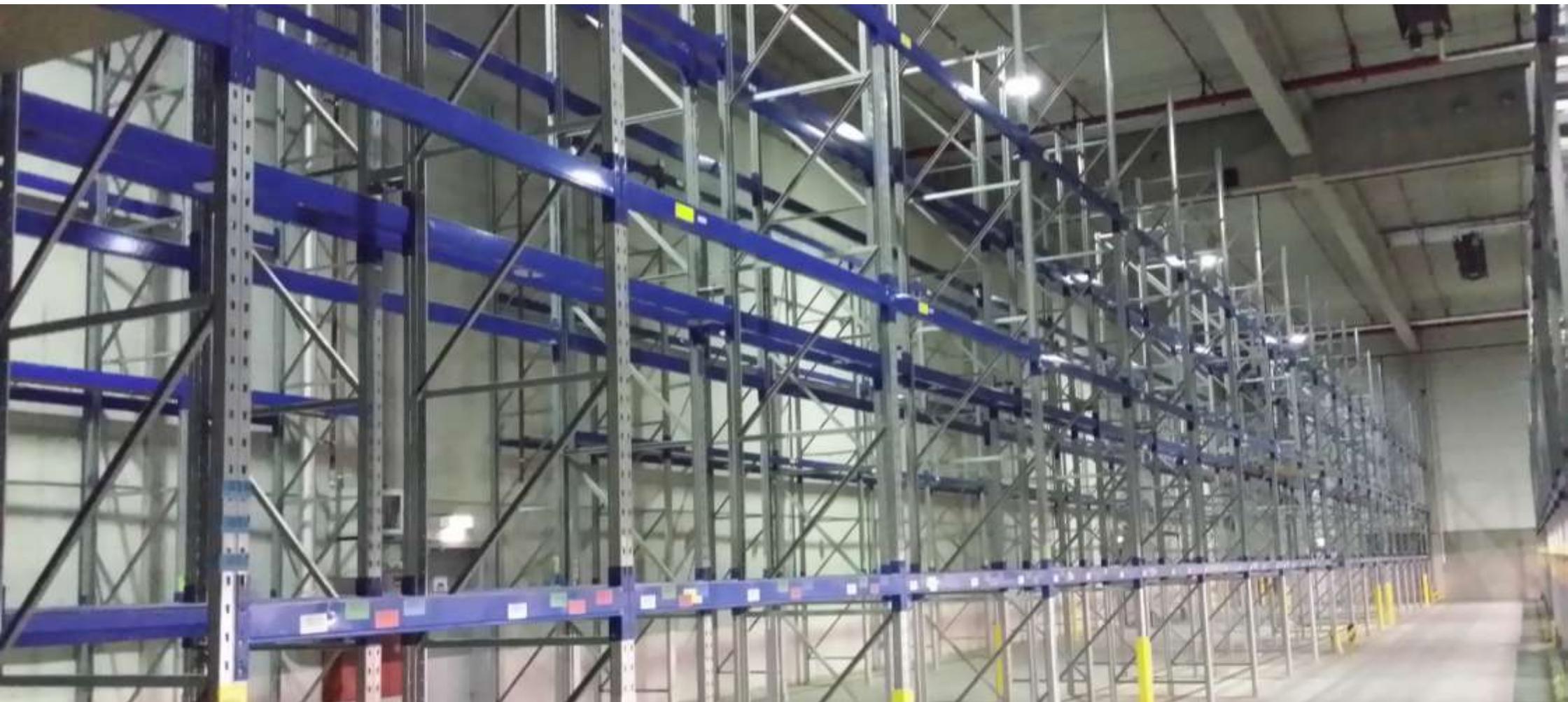
Türe bitte immer geschlossen halten



Foto



Foto



Foto



Foto



Foto



Ihr Kontakt zu uns

Hat unsere Immobilie Ihr Interesse geweckt? Oder entspricht dieses Objekt doch noch nicht genau Ihren Vorstellungen.

Dann sprechen Sie uns an!

Wir haben einen großen Bestand an Gewerbeimmobilien und können Ihnen bestimmt ein passendes Objekt anbieten! Gerne erstellen wir Ihnen auch bedarfsgerechte Planung für Neubauten. Schnell und unkompliziert kalkulieren wir ein individuelles auf Sie zugeschnittenes Angebot.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

Vermietungshotline

Fon +49 201 50790-333

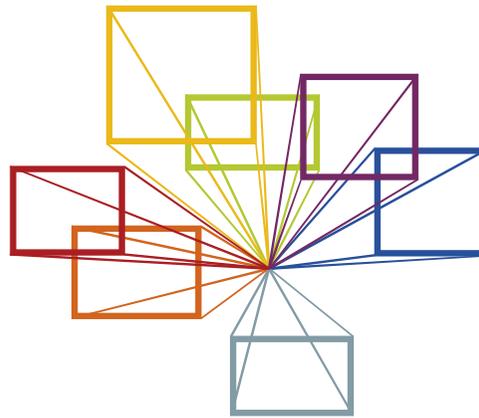
Fax +49 201 50790-399

Mail vermietung@thelen-gruppe.de

Weitere Informationen finden Sie auf unserer Homepage

thelen-gruppe.com





ThelenGruppe
Lebensraum Zukunft