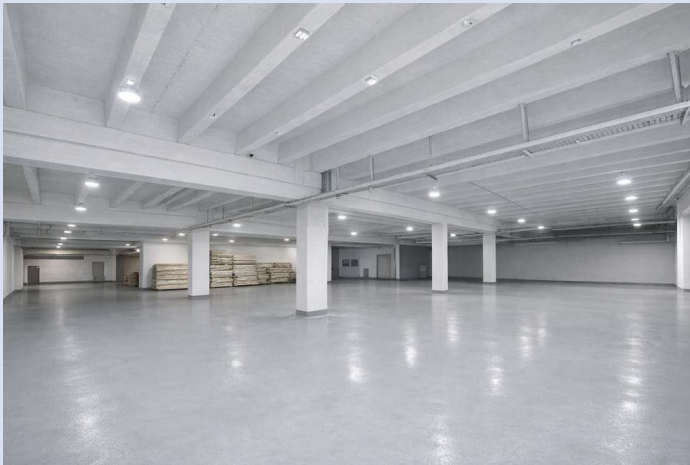


Businesspark Rottal: 2.000 m² - 8.000 m² Hallenfläche mit/ohne Büro. Verfügbar ab 01.06.2026



Edekastraße 9

97228 Rottendorf

Miet- / Kaufobjekt:	Miete
Lager- /Produktionsfläche:	8.000,00 m ²
Gesamtfläche:	17.000,00 m ²
Miete pro Monat:	Preis auf Anfrage
Scout-ID:	157554703



Ihr Ansprechpartner:

MCC GmbH

Herr Alexander Schweinle

E-Mail: aschweinle@schweinle.de

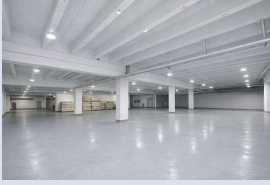
Tel: +49 170 9488259

Mobil: +49 170 9488259

Web: <http://www.schweinle.de>

Lager- / Produktionsfläche teilbar ab:	2.000,00 m ²
Grundstücksfläche:	25.000,00 m ²
Verfügbar ab:	1.6.26
Fußweg zu öffentl. Verkehrsmitteln:	5 Min.
Fahrzeit zum nächsten Hauptbahnhof:	5 Min.
Fahrzeit zur nächsten BAB:	5 Min.
Fahrzeit zum nächsten Flughafen:	75 Min.
Objektart:	Industriehalle mit Freifläche
Objektzustand:	Modernisiert
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2026
Anzahl Garage/Stellplatz:	100
Heizungsart:	Gas-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Qualität der Ausstattung:	Normal
Rampe:	Ja
Bodenbelastung:	5.000,00 kg/m ²
Stromanschlusswert (kVA):	4900 kVA
Bodenbelag:	Beton
Hallen-/Geschosshöhe:	5,00 m

Businesspark Rottal: 2.000 m² - 8.000 m² Hallenfläche mit/ohne Büro. Verfügbar ab 01.06.2026



Edekastraße 9

97228 Rottendorf

Miet- / Kaufobjekt:	Miete
Lager- /Produktionsfläche:	8.000,00 m ²
Gesamtfläche:	17.000,00 m ²
Miete pro Monat:	Preis auf Anfrage

Objektbeschreibung:

Flächen im Businesspark Rottal

Siehe Flächenübersicht pdf und Bild anbei.

Erster Renovierungsabschnitt (Obergeschoss) Fertigstellung ab 01.01.2026 // UPDATE ZU ERSTEM ABSCHNITT: ALLE FLÄCHEN BEREITS VERMIETET!!

Zweiter Renovierungsabschnitt (Erdgeschoss) Fertigstellung ab 01.06.2026

Teilbar ab 2.000 m² Hallenfläche samt Bürogröße nach Wahl.

Ausstattung:

Sehr gute Lage in Rottendorf am A3/A7 Kreuz.

Alle Flächen werden hochfunktional für Lager/Produktion hergestellt:

- 8 Rampen
- 2 große Tore
- Neue LED-Beleuchtung
- Neuer Beton/Epoxid Boden
- Mehrere Trafos 4.900 kVA
- Flexible Mietgröße
- Hohe Traglasten Boden 5.000 kg/m²
- Büros/Sozialräume nach Bedarf
- Ansprechende Außenfassade
- 400 kWp PV-Anlagenstrom

Wir bauen gerne nach Mieterwunsch die Flächen für Sie um!

Lage:

Edekastraße in Rottendorf

5 Min. zu Fuß bis Bahnhof/Straßenbahn

5 Min. mit dem Auto zur A7

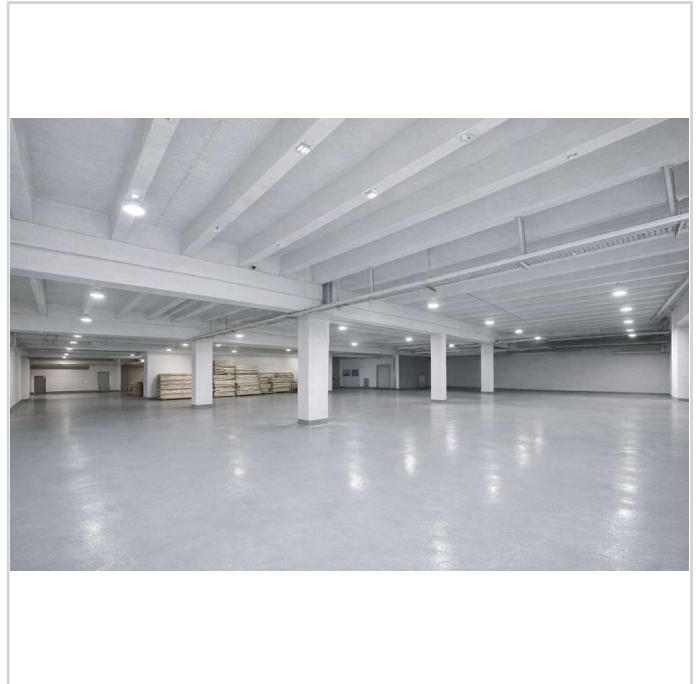
Sonstiges:

Gewerbsteuer Hebesatz Würzburg 420% zu Rottendorf 320%. Sind ca. 3,5% reale Steuerersparnis der Gewerbesteuer!

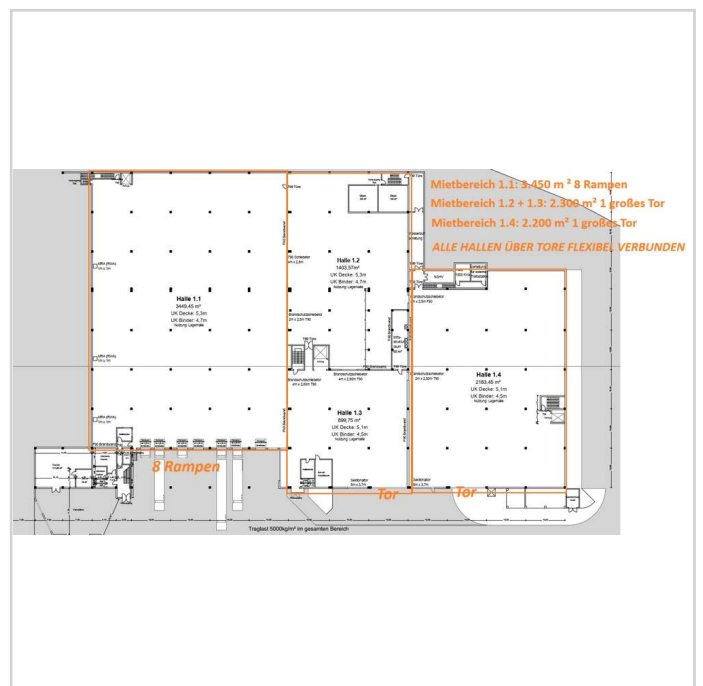
Derzeit sind bereits 9.500 m² vermietet an eine Produktion und zwei Logistikdienstleister.

Nur noch 8.000 m² Hallenfläche + Büros noch verfügbar!

Wir sind ein Familienunternehmen und Eigentümer.

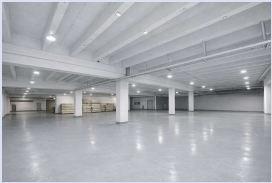


Halle 1.4



Plan Erdgeschoss

Businesspark Rottal: 2.000 m² - 8.000 m² Hallenfläche mit/ohne Büro. Verfügbar ab 01.06.2026

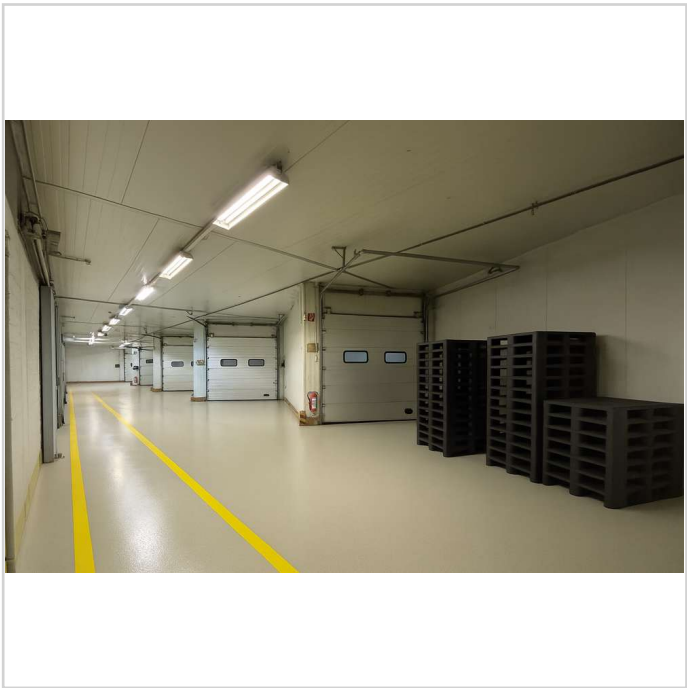


Edekastraße 9
97228 Rottendorf

Miet- / Kaufobjekt:	Miete
Lager- /Produktionsfläche:	8.000,00 m²
Gesamtfläche:	17.000,00 m²
Miete pro Monat:	Preis auf Anfrage



Erdgeschoss Rampenbereich



8 Rampen

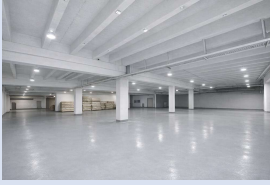


EG Halle Außenbereich bei zwei



Office 1 72 m2

Businesspark Rottal: 2.000 m² - 8.000 m² Hallenfläche mit/ohne Büro. Verfügbar ab 01.06.2026



Edekastraße 9

97228 Rottendorf

Miet- / Kaufobjekt:	Miete
Lager- /Produktionsfläche:	8.000,00 m ²
Gesamtfläche:	17.000,00 m ²
Miete pro Monat:	Preis auf Anfrage

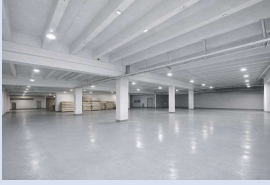


Office 4 84 m²



Luftbild

Businesspark Rottal: 2.000 m² - 8.000 m² Hallenfläche mit/ohne Büro. Verfügbar ab 01.06.2026



Edekastraße 9

97228 Rottendorf

Miet- / Kaufobjekt:	Miete
Lager- /Produktionsfläche:	8.000,00 m ²
Gesamtfläche:	17.000,00 m ²
Miete pro Monat:	Preis auf Anfrage

