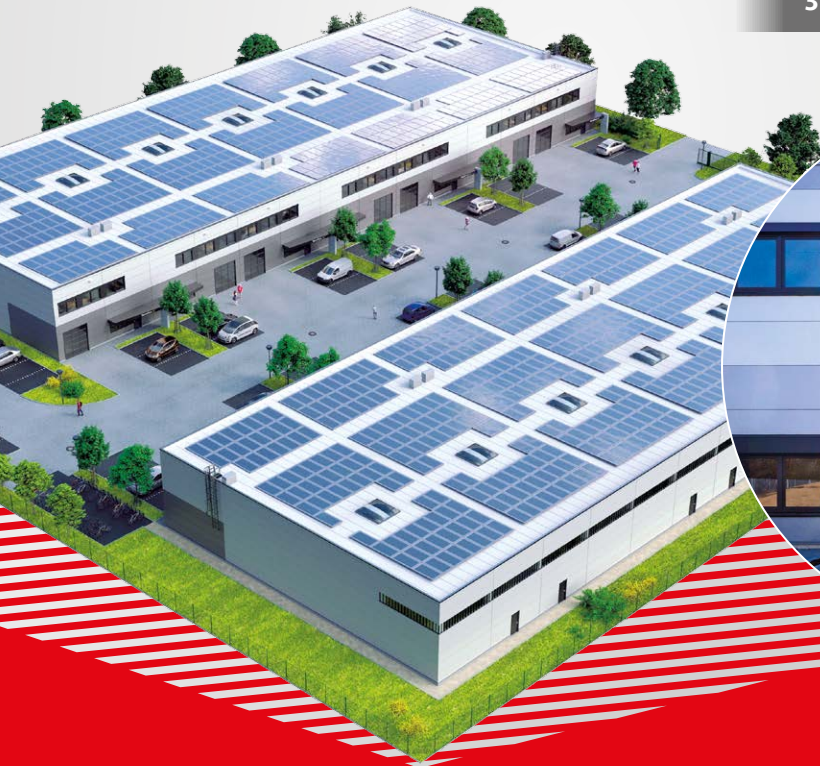




VarioPark Frankenthal

**Variable Gewerbeflächen
450 m² – 6.200 m²
zu vermieten**

- Provisionsfrei
- Verfügbar ab
3. Quartal 2022



VarioPark Frankenthal

Der Gewerbepark mit zwei Multifunktionsgebäuden und modularen Gewerbeflächen entsteht im zentral gelegenen Gewerbegebiet Industriepark Nord in Frankenthal.

Auf einer Gesamtgrundstücksfläche von rund 10.000 m² befinden sich 14 Module. Jede Einheit besitzt einen separaten Eingang im Erdgeschoss sowie eine ebenerdige

Andienung durch ein Sektionaltor. Im EG ist ein individueller Ausbau als Ausstellungs-, Lager- und Produktionsfläche möglich. Das Zwischengeschoss ist optional als Bürofläche ausbaubar.

Die maximal anmietbare Fläche beträgt je Gebäude ca. 3.100 m².

7 Raumsegmente - benachbarte Module können verbunden genutzt werden.



7 Raumsegmente - benachbarte Module können verbunden genutzt werden.

OG Büro-/ Funktionsfläche
EG Funktionsfläche

Eckdaten

- Nutzbare Hallenhöhe ca. 6,90 m
- Hallentiefe ca. 30 m
- Mezzanin: Ausbau zu Büro-, Sozial- oder Galeriefäche möglich
- Bodenbelastbarkeit im EG 5 t/m²
- Weitgehend stützenfreie Konstruktion
- Ebenerdige, elektrische Sektionaltore (Breite 3 m, Höhe mind. 3,5 m),
- Jedes Modul mit separatem Eingang
- Individuelle Beschilderung jeder Einheit
- Elektronisches Schließ- und Zutrittsystem, zentrale Klingel- und Briefkastenanlage
- LED-Beleuchtung
- Fußbodenheizung
- Zuverlässige Sicherheit im umzäunten Gewerbepark
- Highspeed-Internet vorgesehen
- Anmietbare Stellplätze
- Fahrradstellplätze
- Zentrale Müllsammelstelle
- Elektrischer Sonnenschutz im Bürobereich (Südseite)
- Großer beleuchteter Pylon
- Im Einfahrtsbereich Leitsystem mit Logo der Mieter
- Voll ausgebauter WC-Bereich und Kitchenette-Option

Mezzanin mit Büro-, Sozial- und Galeriefäche im OG

- **Monatliche Miete ab 6,95 €/m²**
- **Parkplatz 35 €/Monat**
* zzgl. NK + USt



LED-Beleuchtung

Weitgehend stützenfrei

Nutzbare Hallenhöhe 6,90 m

Fußbodenheizung

Bodenbelastbarkeit 5 t/m²



Nachhaltiges Konzept



Grüner Strom

- Aktive Sonnenenergienutzung von erneuerbaren Energien durch Photovoltaikanlage geplant
- Klimaneutrales Gebäude, CO₂-neutral im Betrieb durch VRV-Klimasystem
- Eigenstrombetriebene Luftwärmepumpe (Heizung & Kühlung)
- Eigenstrom für Elektromobilität
- Effizienzerhöhung der PV-Anlage durch Dachbegrünung



Energie- und Materialeffizienz

- Moderne Gebäudeelektronik zur optimalen Steuerung der Beleuchtung
- Energieeffiziente LED-Hallen- und Hofbeleuchtung mit Präsenzmeldern und Tageslichtsteuerung
- Autark gesteuerte Jalousien, Sonnen- und Windwächter
- Dämmung der Fassaden- und Dachflächen gemäß der gültigen Energieeinsparverordnung
- Sorgfältige Auswahl der Baumaterialien zur Vermeidung von Schad- und Risikostoffen
- Verwendung von CO₂-armen Materialien
- Energieeffiziente Fußbodenheizung



Alternative Mobilität

- Ladestationen für E-Fahrzeuge werden angestrebt
- Lokale ÖPNV-Anbindung
- Zentraler Fahrradabstellplatz
- Ansiedlung öffentlicher Fahrradleihestationen geplant



Mieterzufriedenheit

- Schallschutzmaßnahmen, u.a. durch Dachbegrünung
- Sicherstellung der optimalen Raumtemperatur durch Prüfung der Luftdichtheit
- Eigenstromnutzung
- Behindertengerechter Ausbau bei Bedarf
- Unternehmerische Sozialverantwortung dokumentiert in ESG-Richtlinien



Ressourcenschonung

- Nachhaltiges Regenwassermanagement
- Regenwassernutzung zur Bewässerung der Grünanlagen angedacht
- Wiederverwertung von Rohstoffen durch separate Trennung
- Nutzung von Recyclingbaustoffen zur Schonung wertvoller Ressourcen
- Dachbegrünung als natürliche Klimaanlage (Wärmedämmung/Hitzeschild) und Regenwasserrückhalt

DGNB-Zertifizierung wird angestrebt.

Lage

Frankenthal liegt im Zentrum der Metropolregion Rhein-Neckar und zeichnet sich sowohl im Individual- als auch im öffentlichen Personennahverkehr durch gute Verkehrsanbindungen aus:

- Direkter Anschluss an die A6, A61 und A5
- Nahe der B9 (Speyer - Worms)
- S- und Regionalbahn-Anschluss
- City Airport Mannheim

- Binnen- und Containerhafen Ludwigshafen/Mannheim
- Internationaler Flughafen Frankfurt (Main)

In Frankenthal sind zahlreiche weltweit tätige Groß- und mittelständische Unternehmen angesiedelt. Die Branchenvielfalt ist breit und reicht von Pumpen-, Druckmaschinen-, Turbinen- und Kunststoffherstellern über Werkzeugbauer etc. bis hin zu vielfältigen Dienstleistern in Kommunikations- und Computertechnik.



VarioPark Frankenthal
Adam-Opel-Straße 22
67227 Frankenthal



Ihr direkter Kontakt zu uns



Hauke Lücke
Vermietungsmanager

+49 6251 9 888 788
luecke@variopark.de

VarioPark GmbH
Bruchwiese 4
64625 Bensheim

T +49 6251 9 888 777
info@variopark.de
www.variopark.de

Bildschweizer:
Aron Künzler,
Johannes Vogt,
Anne Simon
Preis: freibleibend
Stand: 04/2021