



# VarioPark Bensheim

**Variable Gewerbeflächen  
370 m<sup>2</sup> – 2.800 m<sup>2</sup>  
zu vermieten**

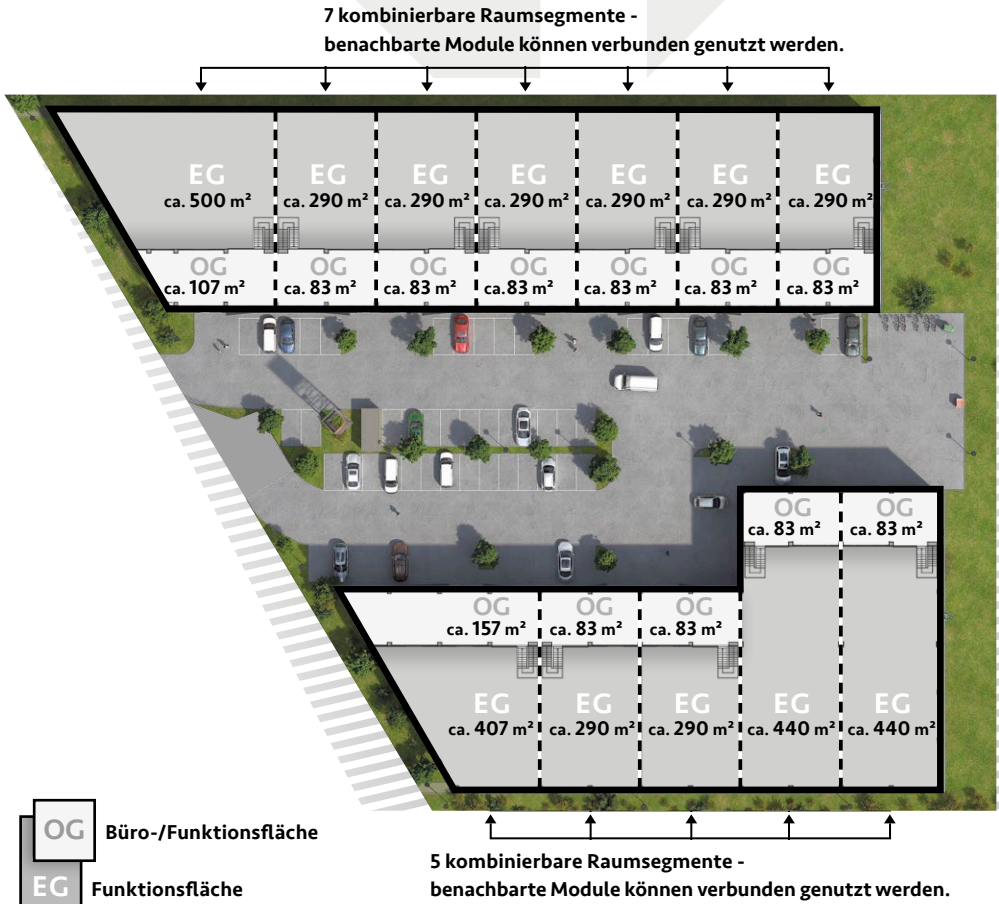
■ Provisionsfrei



## VarioPark Bensheim

Das neue Multifunktionsgebäude mit modularen Gewerbeflächen entsteht im zentral gelegenen Gewerbegebiet „Am langen Pfad“ in Bensheim. Auf einer Gesamtgrundstücksfläche von 9.300 m<sup>2</sup> befinden sich bis zu 12 Module. Die maximal zusammenhängend mögliche Fläche beläuft sich auf rund 2.800 m<sup>2</sup>. Jede Einheit besitzt einen

separaten Eingang im Erdgeschoss sowie eine ebenerdige Andienung mit Rolltor. Im EG ist ein individueller Ausbau als Ausstellungs-, Lager- oder Produktionsfläche möglich. Das Zwischengeschoss ist optional als Bürofläche ausbaubar. Benachbarte Module können zu einem Segment ohne Trennwände zusammengeführt werden.



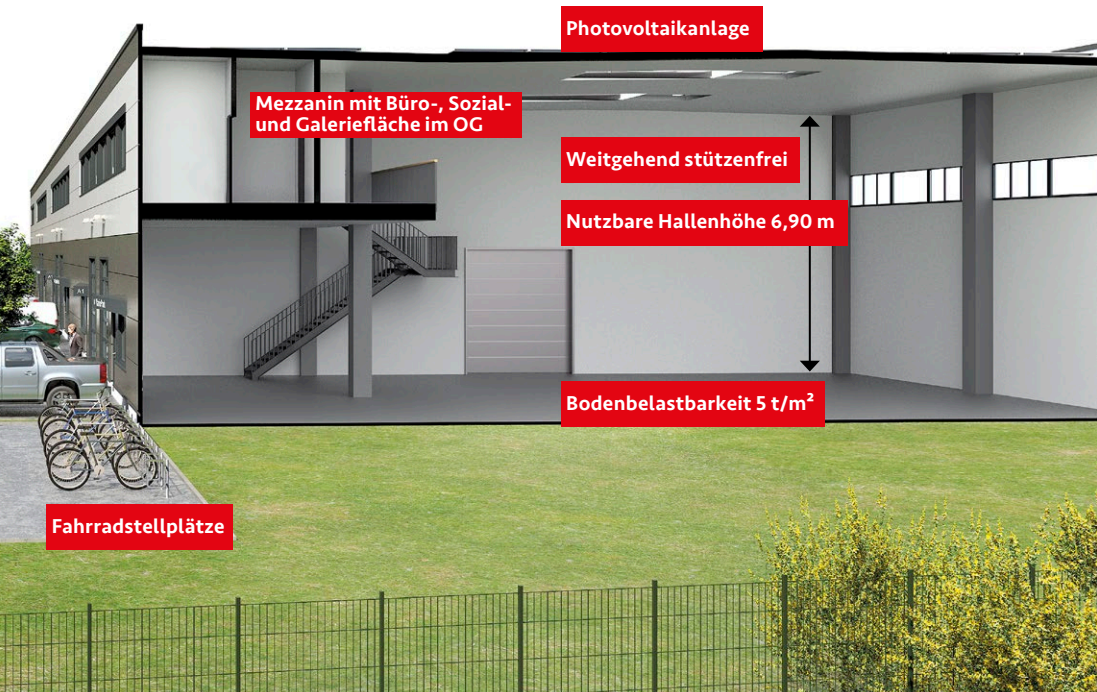
## Eckdaten

- Nutzbare Hallenhöhe ca. 6,90 m  
Hallentiefe ca. 24 m
- Mezzanin: Ausbau zu Büro-, Sozial- oder Galeriefäche möglich
- Bodenbelastbarkeit im EG 5 t/m<sup>2</sup>
- Weitgehend stützenfreie Konstruktion
- Ebenerdige, elektrische Sektionaltore (Breite 3 m, Höhe 4 m), wahlweise repräsentativer Eingangsbereich
- Jedes Modul mit separatem Eingang
- Individuelle Beschilderung jeder Einheit
- Elektronisches Schließ- und Zutrittsystem, zentrale Klingel- und Briefkastenanlage
- Zuverlässige Sicherheit im umzäunten Gewerbepark
- Highspeed-Internet verfügbar
- Anmietbare Stellplätze (auch barrierefrei) mit E-Ladeinfrastruktur
- 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



## Nachhaltiges Konzept

- Niedrige Stromkosten für Mieter durch VarioPark-eigene Photovoltaikanlage
- Kostengünstiges, eigenstrombetriebenes VRV-Klimasystem (Heizung und Kühlung)
- Energieeffiziente LED-Hallenbeleuchtung mit Tageslichtsteuerung und Präsenzmeldern
- Effiziente Dämmung der Fassaden- und Dachflächen
- Versickerung von Oberflächenwasser auf dem Grundstück
- Zertifizierung durch die Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB)



## Lage

Bensheim profitiert als Mittelzentrum in Südhessen von der zentralen Lage zwischen den Metropolregionen Rhein-Main (Frankfurt, Darmstadt) und Rhein-Neckar (Mannheim, Heidelberg). Über hervorragende Verkehrsanbindungen ist Bensheim optimal erreichbar:

- A5 und A67 - zwei Autobahnen in Nord-Süd-Richtung
- B47 - autobahnähnlich ausgebaut in West-Ost-Richtung

- ICE-Bahnhof
- Internationaler Flughafen Frankfurt (Main)
- City Airport Mannheim

Unternehmen aus den unterschiedlichsten Branchen wie Pharma, Medizintechnik, Automotive, Elektrotechnik, Softwareentwicklung, Kunststoffverarbeitung und Handwerk sind in Bensheim angesiedelt. Auch der Gewerbesteuerhebesatz von 375% macht Bensheim zu einem attraktiven Unternehmensstandort.



 VarioPark Bensheim  
Bruchwiese 4  
64625 Bensheim



Ihr direkter Kontakt zu uns



**Hauke Lücke**  
Leiter Vermietungs-  
management

T +49 6251 9 888 788

M +49 172 8093192

[luecke@variopark.de](mailto:luecke@variopark.de)



VarioPark GmbH  
Bruchwiese 4  
64625 Bensheim

T +49 6251 9 888 777

[info@variopark.de](mailto:info@variopark.de)

[www.variopark.de](http://www.variopark.de)