



VarioPark Reiskirchen

**Variable Gewerbeflächen
ca. 380 m² - 3.420 m² zu vermieten**



- Provisionsfrei
- Verfügbar ab 09/2024



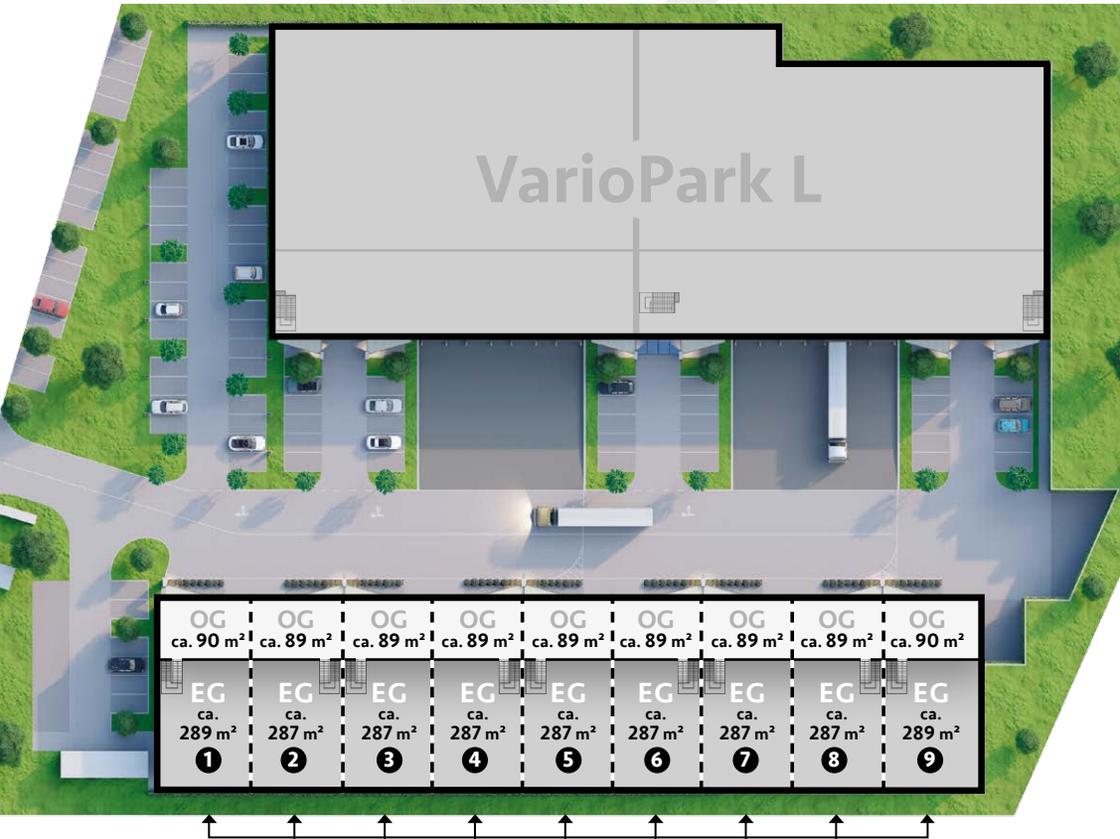
VarioPark Reiskirchen

Der Gewerbepark mit zwei Multifunktionsgebäuden und modularen Gewerbeflächen entsteht im zentral gelegenen Gewerbegebiet „Im Kesselstück“ in Reiskirchen.

Auf einer Gesamtgrundstücksfläche von rund 17.000 m² befinden sich ein VarioPark L sowie ein kleinteiligerer VarioPark mit 9 Modulen.

Jede dieser Einheiten besitzt einen separaten Eingang. Angedient werden die Flächen über ebenerdige Rolltore und zusätzlich über Rampen (VarioPark L).

Im EG ist ein individueller Ausbau als Ausstellungs-, Lager- und Produktionsfläche möglich. Das Zwischengeschoss wird als Bürofläche ausgebaut.



Raumsegmente - benachbarte Module können verbunden genutzt 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/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 Zutritts-system, zentrale Klingel- und Brief-kastenanlage
- LED-Beleuchtung
- Fußbodenheizung
- Zuverlässige Sicherheit im umzäunten Gewerbepark
- Highspeed-Internet vorgesehen
- Anmietbare Stellplätze mit E-Ladeinfra-struktur
- Fahrradstellplätze
- Zentrale Müllsammelstelle
- Elektrischer Sonnenschutz im Bürobereich
- 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 7,45 €/m²***
- **Monatliche Netto-Kaltmiete Bürofläche ab 11,75 €/m²**
- **Stellplatz 40 €/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
- Klimaneutrales Gebäude, CO₂-neutral im Betrieb durch VRV-Klimasystem
- Eigenstrombetriebene Luftwärmepumpe (Heizung & Kühlung)
- Eigenstrom für Elektromobilität
- Effizienzerhöhung der PV-Anlage durch Dachbegrünung



Alternative Mobilität

- Ladestationen für E-Fahrzeuge
- Lokale ÖPNV-Anbindung
- Zentraler Fahrradabstellplatz



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



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



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
- Fassadenbegrünung angestrebt
- Blühwiesen angestrebt

DGNB-Zertifizierung wird angestrebt.
KfW 40-Standard geplant.

Lage

Reiskirchen ist eine Großgemeinde im mittelhessischen Landkreis Gießen und ist direkt an der A5 verkehrsgünstig zum Rhein-Main-Gebiet gelegen. Gießen liegt ca. 8 km westlich von Reiskirchen. Die ÖPNV-Anbindung nach Gießen ist sowohl über Zug- als auch über Busverbindungen gegeben.

Das Gewerbegebiet „Im Kesselstück“ kann viele Pluspunkte für sich verbuchen. Ein besonderer Vorteil ist seine geographische Lage, die nahezu ideale Voraussetzungen für die Ansiedlung von Unternehmen bietet, z. B.:

- Autobahnanschluss Reiskirchen A5 Frankfurt – Kassel
- Direkte Lage an der B 49
- Entfernung Frankfurt/Main Flughafen 80 km (über A5)
- Entfernung Gießen 8 km (über B 49)
- Entfernung Haltestelle Deutsche Bahn fußläufig 1 km

Im Großraum Gießen sind zahlreiche weltweit tätige mittelständische Unternehmen angesiedelt. Die Branchenvielfalt ist breit und reicht u.a. von Maschinenbau, Messtechnik sowie Feinmechanik bis hin zu Nahrungsmittel- und Kunststoffproduktion.



VarioPark Reiskirchen
Siemenstraße 9
35447 Reiskirchen



Ihr direkter Kontakt zu uns



Hauke Lücke

Leiter Vermietungs-
management

T +49 6251 9 888 788

M +49 172 8093192

luecke@variopark.de



VarioPark GmbH
Bruchwiese 4
64625 Bensheim

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