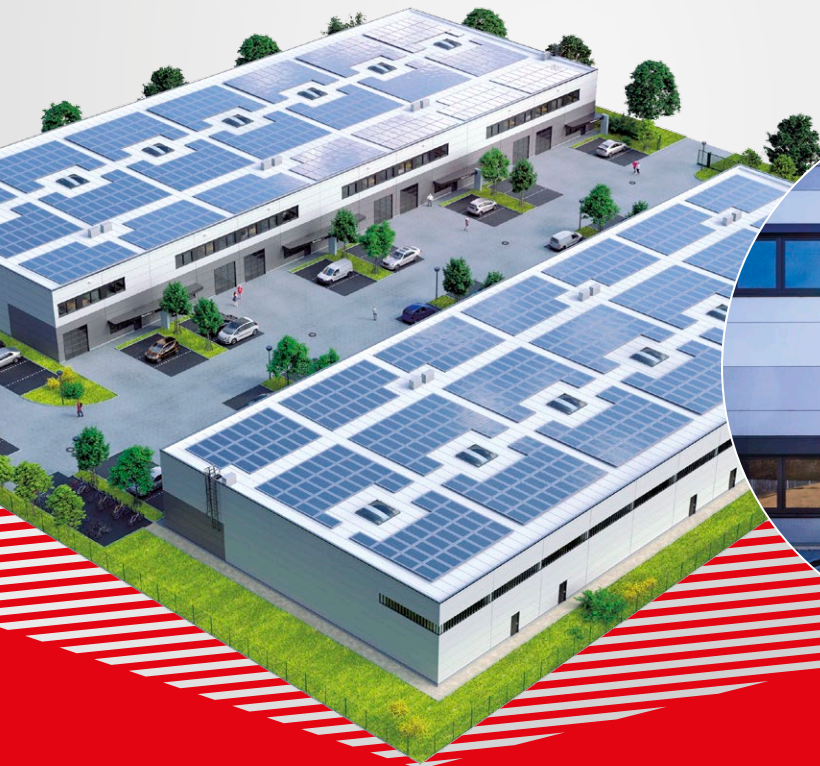




# VarioPark Frankenthal

**Variable Gewerbeflächen  
450 m<sup>2</sup> – 6.200 m<sup>2</sup>  
zu vermieten**

■ Provisionsfrei



## 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>.

**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/m<sup>2</sup>
- 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)
- Im Einfahrtsbereich Leitsystem mit Logo der Mieter
- Voll ausgebauter WC-Bereich und Kitchenette-Option

**Mezzanin mit Büro-, Sozial- und Galeriefäche im OG**



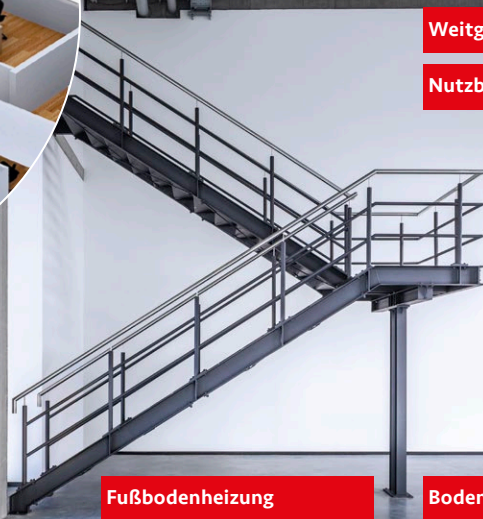
**LED-Beleuchtung**

**Weitgehend stützenfrei**

**Nutzbare Hallenhöhe 6,90 m**

**Fußbodenheizung**

**Bodenbelastbarkeit 5 t/m<sup>2</sup>**



## Nachhaltiges Konzept



### Grüner Strom

- Aktive Sonnenenergienutzung von erneuerbaren Energien durch Photovoltaikanlage geplant
- Klimaneutrales Gebäude, CO<sub>2</sub>-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 werden angestrebt
- Lokale ÖPNV-Anbindung
- Zentraler Fahrradabstellplatz
- Ansiedlung öffentlicher Fahrradleihestationen geplant



### 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 CO<sub>2</sub>-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
- 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**

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)