



VarioPark Pfungstadt

**Variable Gewerbeflächen
450 m² – 5.300 m²
zu vermieten**

- Provisionsfrei
- Bezugstermin
1.3.2022



VarioPark Pfungstadt

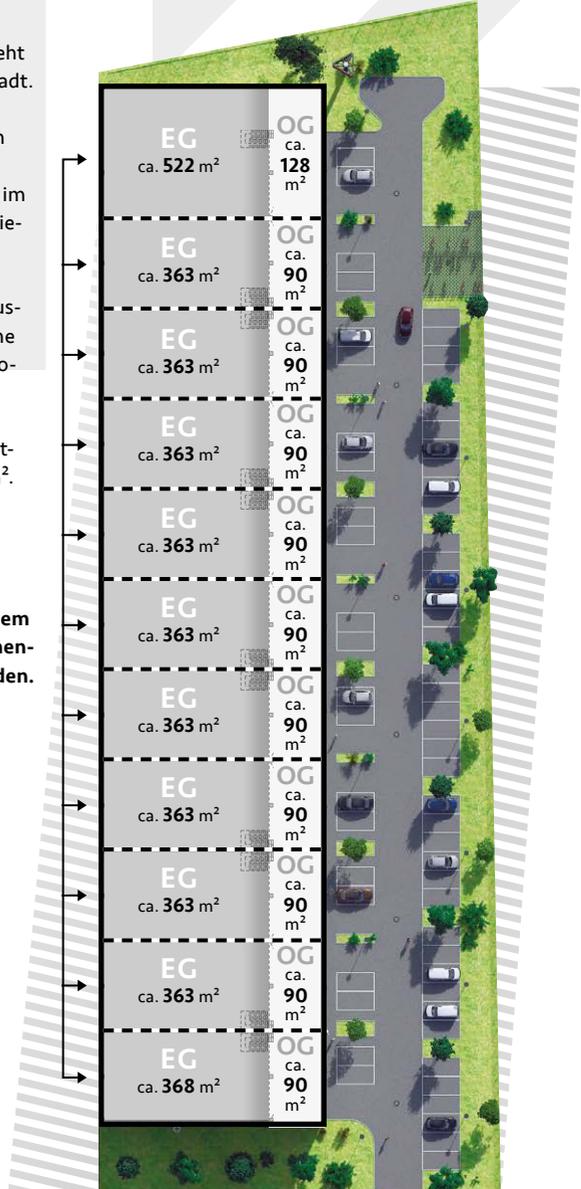
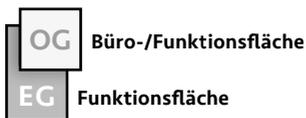
Das neue Multifunktionsgebäude entsteht im Industriegebiet Nord-Ost in Pfungstadt.

Auf einer Gesamtgrundstücksfläche von 8.300 m² befinden sich 11 Module. Jede Einheit besitzt einen separaten Eingang im Erdgeschoss sowie eine ebenerdige Andienung mit Sektionaltor.

Im EG ist ein individueller Ausbau als Ausstellungs-, Lager- oder Produktionsfläche möglich. Das Zwischengeschoss ist optional als Bürofläche ausbaubar.

Die maximal zusammenhängend anmietbare Fläche beläuft sich auf ca. 5.300 m².

Benachbarte Module können zu einem Segment ohne Trennwände zusammengeführt werden.



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), 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
- 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
- Klimaneutrales Gebäude, CO₂-neutral im Betrieb durch VRV-Klimasystem
- Eigenstrombetriebene Luftwärmepumpe (Heizung & Kühlung)
- Eigenstrom für Elektromobilität



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



Alternative Mobilität

- Ladestationen für E-Fahrzeuge
- Lokale ÖPNV-Anbindung
- Zentraler Fahrradabstellplatz
- Ansiedlung öffentlicher Fahrradleihsstationen geplant



Mieterzufriedenheit

- Schallschutzmaßnahmen
- Sicherstellung der optimalen Raumtemperatur durch Prüfung der Luftdichtheit
- Eigenstromnutzung für Elektromobilität
- Behindertengerechter Ausbau bei Bedarf



Ressourcenschonung

- Vollständige Versickerung von Oberflächenwasser durch Rigolensystem
- Regenwassernutzung zur Bewässerung der Grünanlagen
- Wiederverwertung von Rohstoffen durch separate Trennung
- Nutzung von Recyclingbaustoffen zur Schonung wertvoller Ressourcen

DGNB-Zertifizierung wird angestrebt.

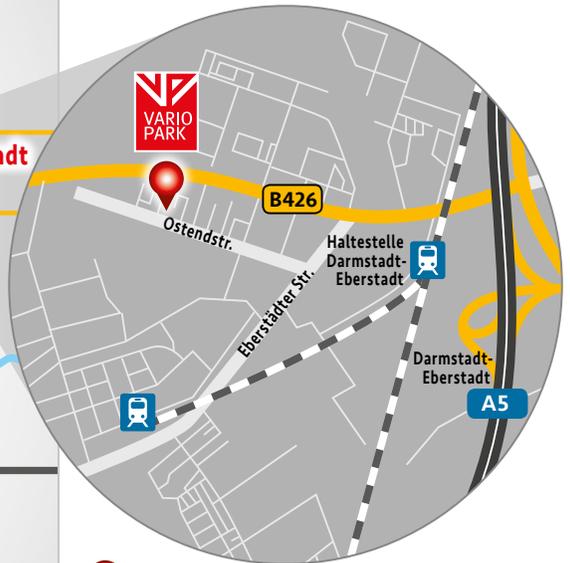
Lage

Pfungstadt liegt im Zentrum der Metropolregion Rhein-Main (Frankfurt, Darmstadt, Wiesbaden) und Rhein-Neckar (Mannheim, Heidelberg). Die Stadt zeichnet sich durch eine sehr gute Verkehrsanbindung aus:

- A5 und A67 - zwei Autobahnen in Nord-Süd-Richtung
- Unmittelbare Lage nahe der B426

- Bahnhof, der Pfungstadt an Darmstadt und den dortigen ICE-Bahnhof anbindet
- Internationaler Flughafen Frankfurt (Main)

In Pfungstadt sind unzählige mittelständische Unternehmen, Handwerker, Großhandel und Dienstleister aus den unterschiedlichen Branchen angesiedelt. Die geografische Nähe zu Universitäten, Hoch- und Fachhochschule machen die Region zu einer attraktiven Forschungs- und Bildungsregion und zieht innovative Startups an.



 VarioPark Pfungstadt
Ostendstraße 19
64319 Pfungstadt



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