

SEGRO CITYPARK

FRANKFURT

GAUGRAFENSTRASSE 20 - 24, FRANKFURT AM MAIN



PHASE 3

FLEXIBLE GEWERBEEINHEITEN IN URBANER UMGEBUNG

Der SEGRO CityPark Frankfurt integriert sich dank seines modernen Architekturdesigns und der hochwertigen Bauweise perfekt in sein innenstadtnahes Umfeld.

Das ehemalige US-Militär-Gelände wurde erfolgreich zu einem hochmodernen, innerstädtischen Gewerbepark umgewandelt. Die ersten Flächen sind voll vermietet und die mittelständische Mieterstruktur profitiert dabei über alle Branchen hinweg von der ausgeprägten Flexibilität des Parks.

Die aktuelle Phase Drei entsteht nach modernen Standards für nachhaltiges, ökologisches und energiebewusstes Bauen. So verwenden wir für die Holzleimbinder in den Hallen Holz aus der Region, steuern die LED-Beleuchtung über moderne Bewegungsmelder und legen insgesamt großen Wert auf viel natürliches Tageslicht. Zusammen mit Sitzmöglichkeiten im Grünen trägt dies zu einem gesteigerten Wohlbefinden unserer Mieter in ihrer Arbeitsumgebung bei. Auch ein gesundes Ökosystem ist uns wichtig. In dem Park sind Bienenstöcke sowie Insektenhotels und Nisthöhlen für heimische Vögel angesiedelt. Direkt neben dem Areal befindet sich zudem eine 2,5 Hektar große Auenlandschaft, die wir 2019 renaturiert und an die Stadt Frankfurt am Main übergeben haben.

Der SEGRO CityPark Frankfurt liegt zentral im Trendstadteil Rödelheim und verfügt über eine optimale Verkehrsinfrastruktur: Gleich mehrere S-Bahnlinien verkehren hier und über die Anschlussstelle Frankfurt-Rödelheim (A 648) sind die Autobahnen A 5 und A 66 schnell zu erreichen. Der Frankfurter Flughafen ist ebenfalls nur wenige Fahrtminuten entfernt.

Ab Juni 2022 stehen weitere, kleinteilige Mieteinheiten ab 1.000 Quadratmeter zur Verfügung, die einzeln oder zusammen angemietet werden können und unseren Kunden ein flexibles Wachstum am Standort ermöglichen.



FLEXIBLE
FLÄCHENGRÖSSEN



OPTIMALE
RAUMNUTZUNG



MODERNE
INNENAUSTATTUNG



WELLBEING

INNOVATION
INNEN
UND AUSSEN



NACHHALTIGKEIT



BIODIVERSITÄT



REVITALISIERUNG



LAGE

NACHHALTIGE ENTWICKLUNG

MITTEN IN FRANKFURT



MODERNE AUSSTATTUNG

Zeitgemäße Innenausstattung der Büros, Serviceräume und Eingangsbereiche, nach Mieterwunsch.



NACHHALTIGE ASPEKTE

Wir achten auf den ökologischen Fußabdruck unserer Objekte, z.B. durch eine Zertifizierung nach mindestens DGNB Gold, die Nutzung einer LED-Beleuchtungssteuerung und die Verwendung von Materialien aus der Region.



TOPLAGE

Im Trendstadtteil Rödelheim und in direkter Nähe zu Frankfurts Innenstadt.



BIODIVERSITÄT

Wir unterstützen aktiv den Artenschutz durch Aufstellung von Bienenstöcken, Insektenhotels und Nistkästen.



MISCHNUTZUNG

Breiter Mietermix – von der Laborfläche bis zum Logistikunternehmen.



Beleuchtung

Moderne LED-Steuerung und viel Tageslicht durch Dachkuppeln und viel Fensterfläche



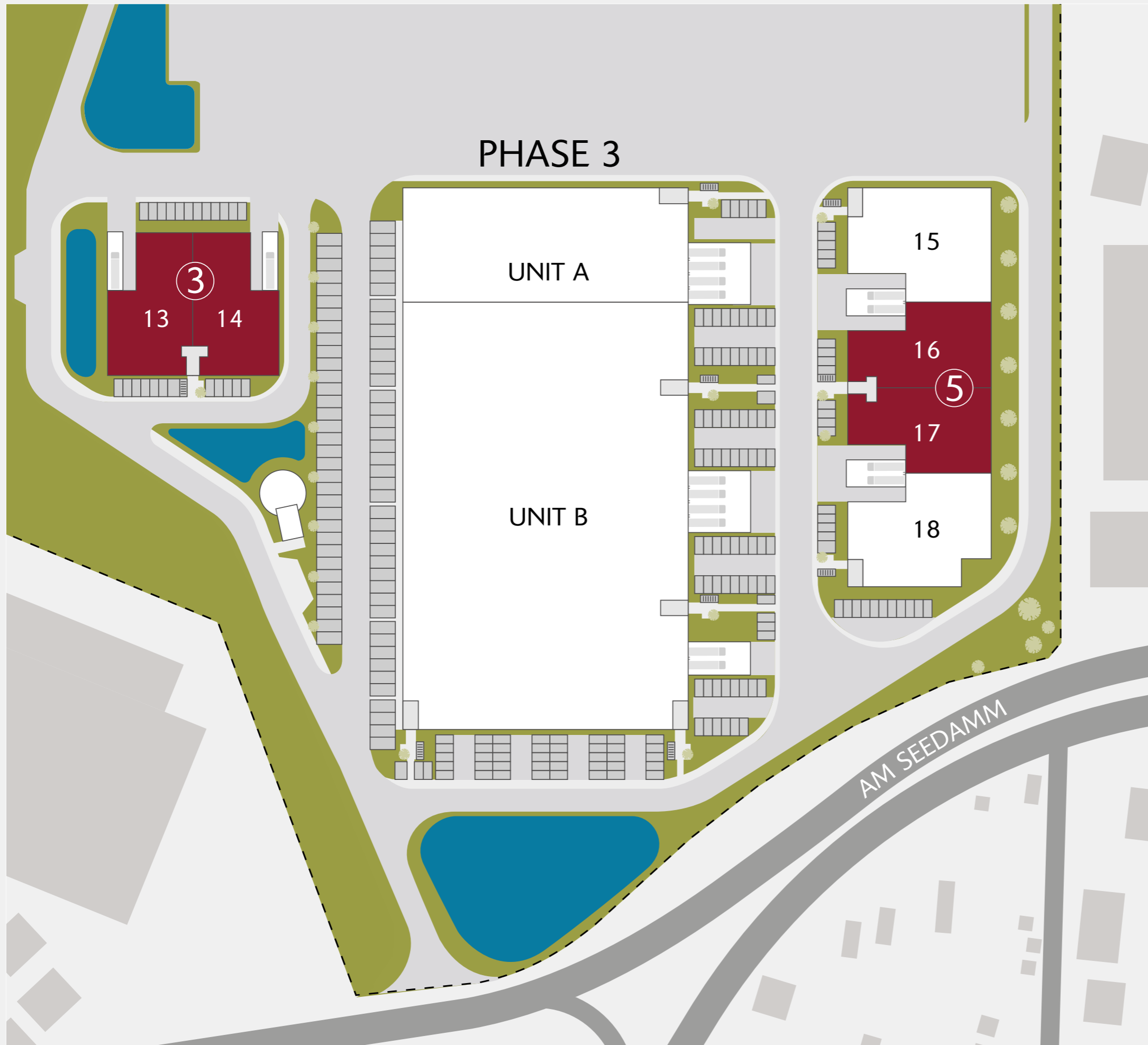
Grüne Infrastruktur

Ladestationen für Elektro-PKW



Materialien

Verwendung von recycelten und CO₂-armen Materialien aus der Region



■ Verfügbare Einheiten □ Vermietete Einheiten

NEUE PHASE 3

BEZUGSFERTIG AB JUNI 2022

NOCH

4.200 m²

VERFÜGBAR

HALLE

Hallenhöhe: 6,50 m Unterkante Binder (UKB)

Dach: Folienwarmdach

Fenster: Kunststofffenster mit 2-fach Verglasung aus Sonnenschutzglas. Eingang und Treppenhausverglasung aus Aluminiumkonstruktion.

Hallenboden: Stahlfaserbewehrte Betonsohle, mit Hartstoffgemischeinstreuung, fugenarm. Ausgelegt für Belastungen aus Gabelstaplerverkehr mit max. 50kN (≈ 5 t) zul. Gesamtgewicht und Punktlasten aus Regalstelen von 30 kN (≈ 3,0 t) bei Aufstandsfläche von mind. 12 cm x 12 cm.

Heizung: Gasdunkelstrahler, ausgelegt für Raumtemperaturen bis 17°C

DGNB Gold-Zertifizierung angestrebt

MIETEINHEITEN AB JUNI 2022

PHASE 3 - GEBÄUDE 3

EINHEITEN	Halle	Büro	Service	Total
13	650 m ²	205 m ²	205 m ²	1.060 m ²
14	650 m ²	205 m ²	205 m ²	1.060 m ²
TOTAL	1.300 m²	410 m²	410 m²	2.120 m²

PHASE 3 - GEBÄUDE 5

EINHEITEN	Halle	Büro	Service	Total
16	650 m ²	205 m ²	205 m ²	1.060 m ²
17	650 m ²	205 m ²	205 m ²	1.060 m ²
TOTAL	1.300 m²	410 m²	410 m²	2.120 m²
TOTAL P3	2.600 m²	820 m²	820 m²	4.240 m²

Alle Angaben sind circa Angaben.
Sämtliche Flächen werden entsprechend den baurechtlichen Auflagen übergeben.



Moderne Hallenausstattung



**INNOVATIV.
EFFIZIENT.
FLEXIBEL.**



Flexible Nutzungsarten,
z.B. als Ladenlokal und Mittagstisch



Flexible Nutzungsarten:
Print-On-Demand mittels modernster Technik



**MODERN.
INDIVIDUELL.
VIELSEITIG.**

Individuelle Nutzung:
Büroausbau nach Mieterwunsch

NACHHALTIGKEIT

KOSTENEFFIZIENT UND UMWELTFREUNDLICH

In unseren Gebäuden kommen verschiedene nachhaltige Maßnahmen zum Einsatz, wie z.B. intelligente LED-Beleuchtungssysteme, Ladestationen für Elektrofahrzeuge, Verwendung von Materialien aus der Region und Photovoltaik.

Im SEGRO CityPark Frankfurt erfolgt die LED-Bewegungssteuerung mittels Bewegungsmeldern. So stellen wir sicher, dass Licht wirklich nur dann eingeschaltet wird, wenn es nötig ist und sparen wertvolle Energie. Auch das Holz für die Holzleimbinder in den Hallen stammt aus der Region. Mit diesen Maßnahmen arbeiten wir stetig an unserer CO₂-Bilanz.



BIODIVERSITÄT

EIN ZUHAUSE FÜR VÖGEL UND INSEKTEN

SEGRO legt seit jeher großen Wert darauf, sämtliche Objekte möglichst nachhaltig zu entwickeln. Doch das geht uns nicht weit genug. Verantwortungsvolle Projektentwicklung bedeutet mehr, als die Immobilie selbst zu optimieren, auch das Areal selbst sollte bestmöglich genutzt werden; und einen Mehrwert schaffen – für unsere Nutzer und Investoren ebenso wie für die Anwohner und Kommunen. Deshalb kommt ein entscheidender Faktor hinzu: Ein gesundes Ökosystem.

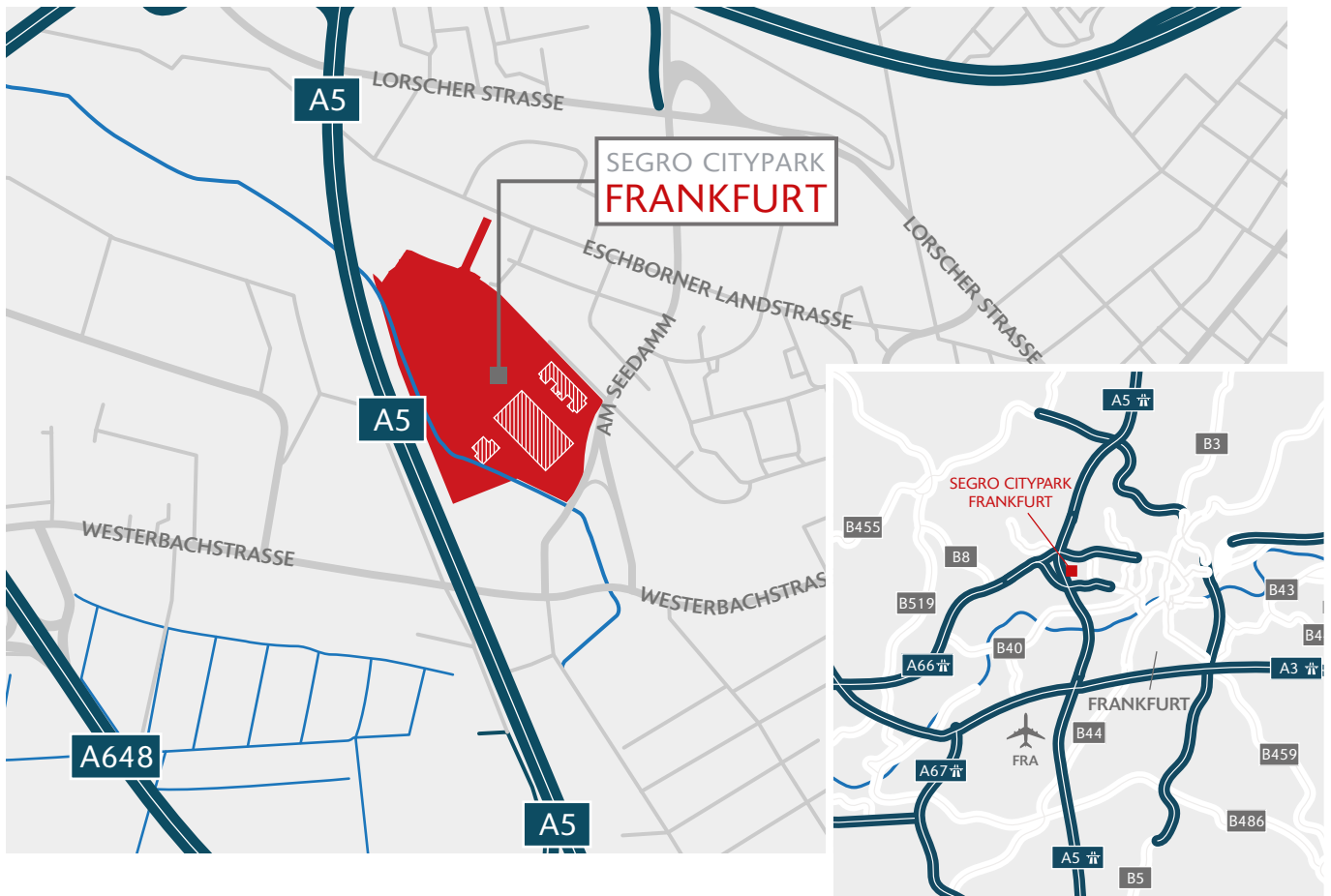
Schon heute finden sich daher an vielen unserer Standorte, unter anderem auch im SEGRO CityPark Frankfurt, neben Bienenstöcken auch Insektenhotels und Nisthöhlen für heimische Vögel. Mit diesen Maßnahmen unterstützen wir aktiv den Artenschutz und leisten wir einen wichtigen Schritt in Richtung des Erhalts eines gesunden Ökosystems.

Ein toller Nebeneffekt: der leckere Honig aus der heimischen Region.

CUSTOMER WELLBEING

INNOVATION ENTWICKELT FÜR UNSERE KUNDEN

Bequeme Sitzmöglichkeiten im Grünen und viel natürliches Tageslicht tragen zu einem guten Wohlbefinden bei und sorgen für eine gesunde und produktive Arbeitsumgebung im SEGRO CityPark Frankfurt.



ENTFERNUNGEN

Autobahnanschluss A648 "Frankfurt aM-Rödelheim"	1,5 km
Autobahnanschluss A66	2,6 km
Autobahnanschluss A5	3,6 km
Frankfurt Hauptbahnhof	8,4 km
Frankfurt Flughafen	11,8 km

ÖPNV

Bushaltestelle "Gaugrafenstraße"	170 m
Bushaltestelle "Graf-Vollrath-Weg"	180 m
Bushaltestelle "Wolf-Heidenheim-Straße"	280 m
Bahnhof "Frankfurt Rödelheim"	2,2 km

Quelle: Google Maps

KONTAKT



Janina Kaya
Associate Director, Development,
Light Industrial



janina.kaya@segro.com
germany@segro.com



Tel. 0211- 49 76 53 40
Fax 0211- 49 76 51 11



SEGROBlog

XING

LinkedIn

SEGRO DEUTSCHLAND

SEGRO gehört zu den führenden börsennotierten Immobilienkonzernen in Europa und ist seit 1989 auch in Deutschland erfolgreich aktiv. Von insgesamt 5 Niederlassungen aus (Düsseldorf (HQ), Hamburg, Frankfurt, München, Amsterdam) betreuen wir mehr als 40 Standorte in Nord-europas Ballungsräumen. Mit nahezu 200 Kunden aus Produktion und Logistik, einer verwalteten Mietfläche von insgesamt 1,7 Mio. Quadratmetern und einem Immobilienvermögen von 2,7 Mrd. Euro ist SEGRO eine feste Größe im Industrieimmobiliensegment am nordeuropäischen Markt.

Es wird keine Garantie hinsichtlich der Genauigkeit oder Vollständigkeit der hierin enthaltenen Informationen abgegeben. Alle Größen sind ungefähre Angaben. SEGRO ist nicht verpflichtet, die hierin enthaltenen Informationen zu aktualisieren und kann diese Materialien jederzeit ohne Vorankündigung ändern.

SEGRO.COM/DE

SEGRO