



DEINLADEN®



Vermietungsexposé

Roßdorf

ab Q3 2024  
Sichere Dir Deine  
Einheit!

# OBJEKTDATEN



## Schön groß

- Einheiten ab ca. 150 m<sup>2</sup> - 200 m<sup>2</sup>
- Einheit A1 & A8: ca. 200 m<sup>2</sup>
- Einheiten A2 – A7: ca. 150 m<sup>2</sup>
- OG vorbereitet zur Nutzung als Büro



## Nachhaltig

- Ressourcenschonende Bauweise und Nutzung von erneuerbarer Energien
- Heizart: Luftwärmepumpe
- Energiekennwert: 36,74 kWh/(m<sup>2</sup>a)
- PV-Anlage zur Nutzung der Sonnenenergie



## Top ausgestattet

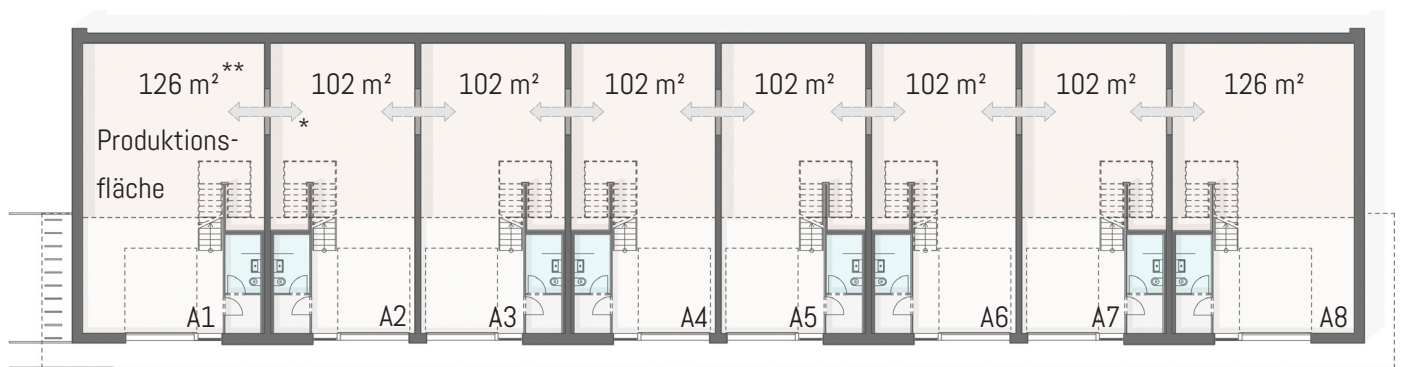
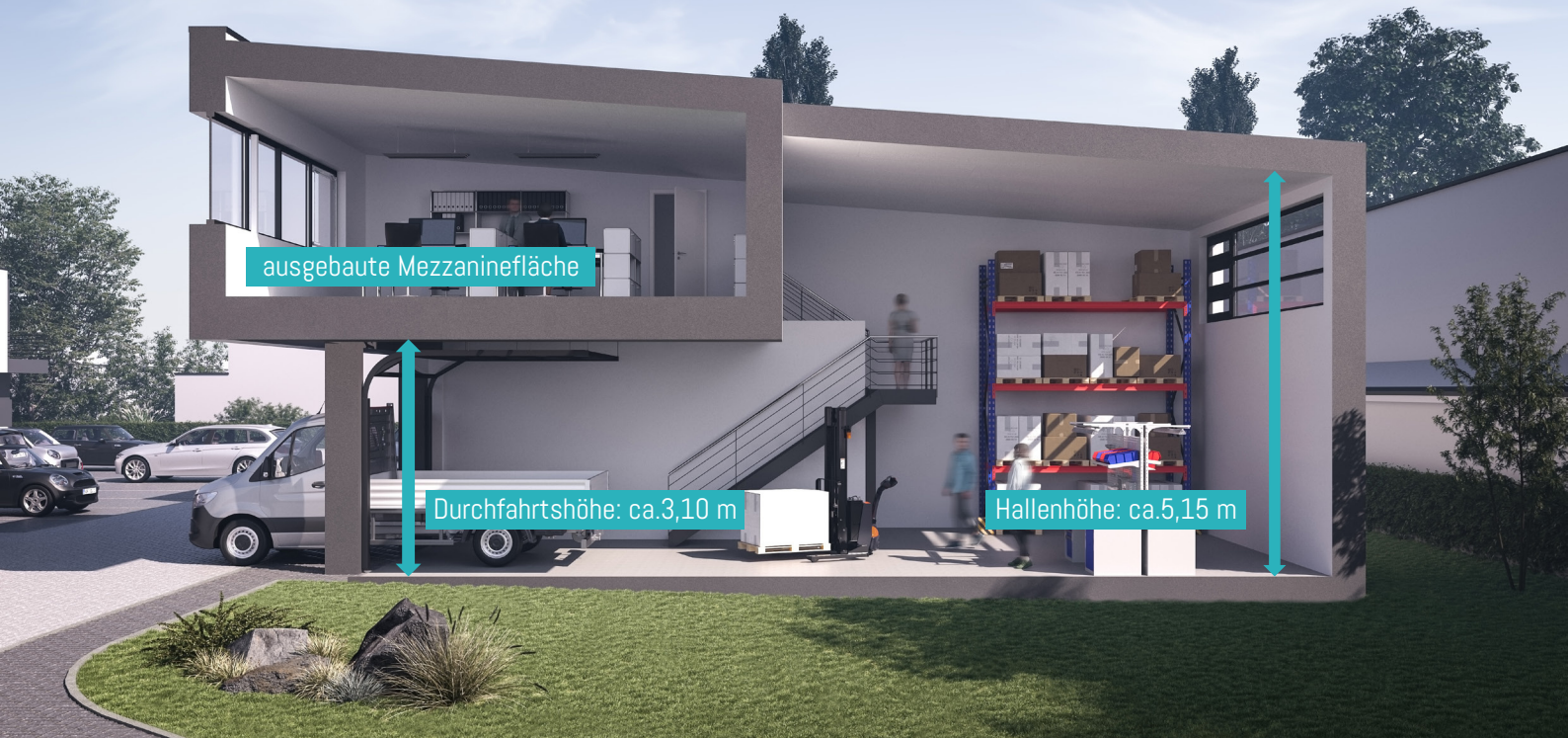
- vorbereitete Anschlüsse für eine Teeküche im OG
- hohe Bodenbelastbarkeit - im EG bis zu 5 t/m<sup>2</sup>
- LED Beleuchtung
- Fußbodenheizung
- vollausgebaute Sanitärräume inkl. Dusche
- Glasfaseranschluss
- Wegeleitsystem
- verkehrsgünstig gelegen - inkl. Parkplätze



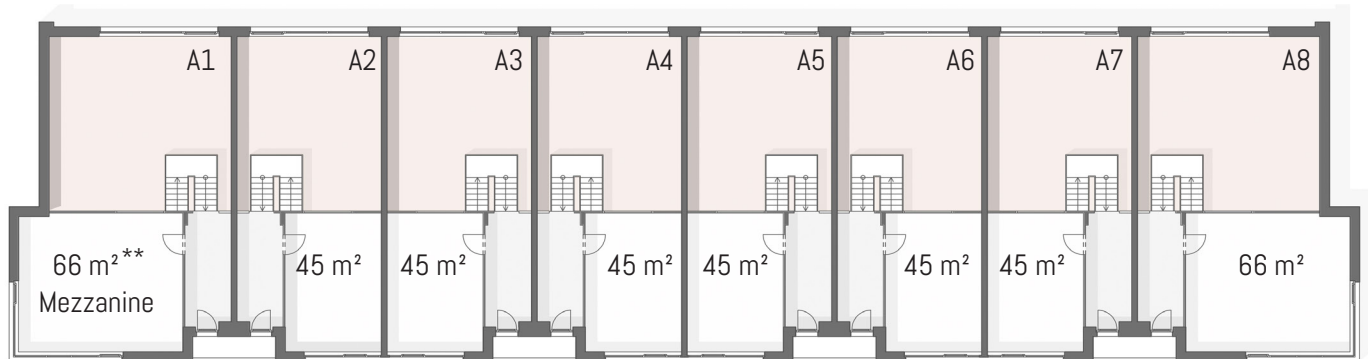
## Sicher

24/7 Videoüberwachung und Alarmsicherung jeder einzelnen Einheit





Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss

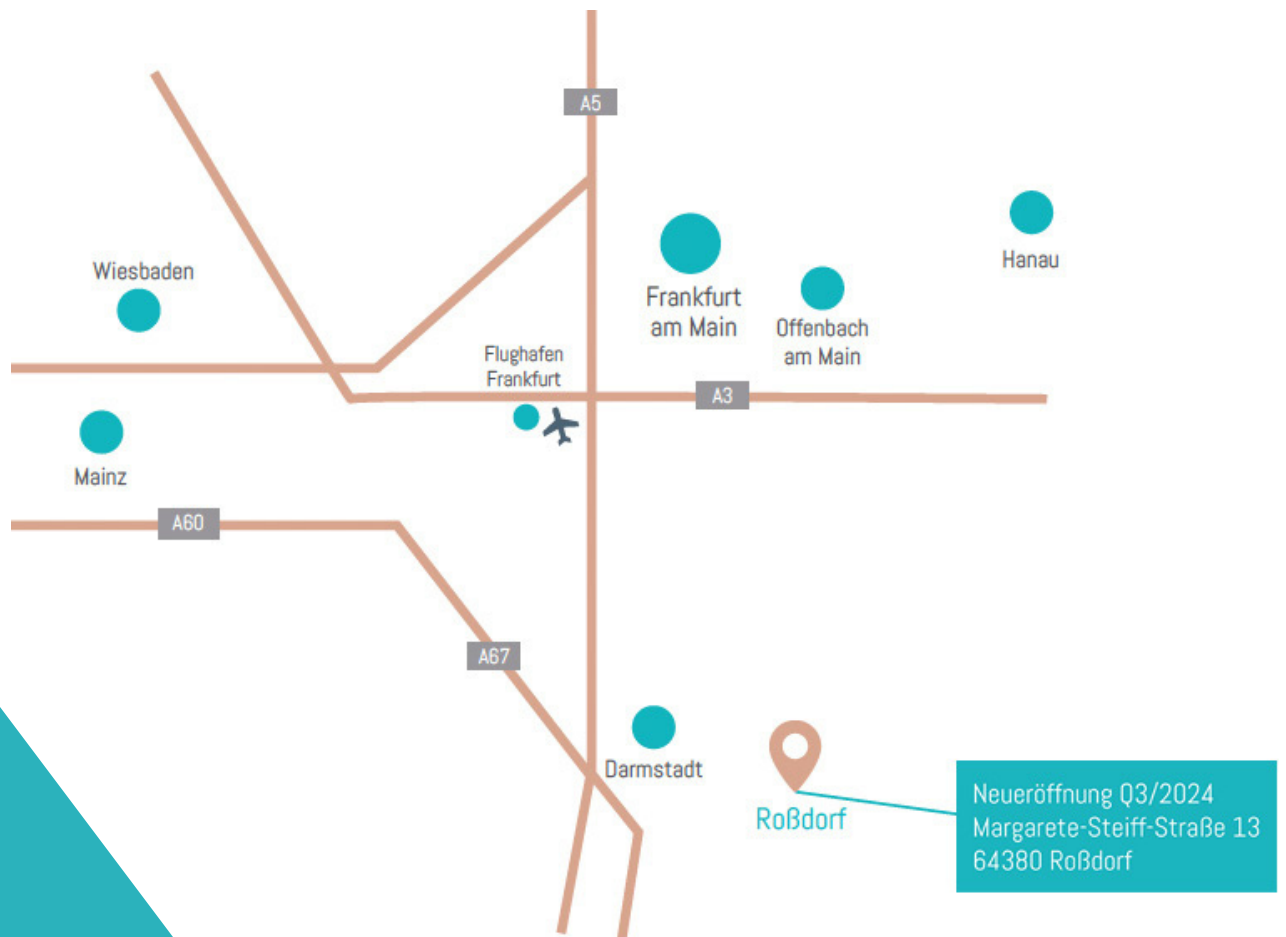
\* benachbarte Gewerbeeinheiten können miteinander verbunden werden

\*\* ca. Angaben für das gesamte Geschoss

# STANDORT



Der Gewerbe- und Handwerkerpark befindet sich in einer zentralen und stark frequentierten Lage inmitten des neu erschlossenen Gewerbegebiets „Im Münkell“ in Roßdorf. Durch die optimale Lage und komfortable Verkehrsanbindung eignet sich der Standort perfekt, um Kunden anzuziehen und Dein Geschäft erfolgreich zu betreiben.



## Lage

Roßdorf liegt im südhessischen Landkreis Darmstadt-Dieburg inmitten der pulsierenden Metropolregion Frankfurt Rhein-Main-Neckar. Darmstadt ist lediglich 8 km entfernt und ist über die B26 verkehrsgünstig zu erreichen.


- Direkte Lage an der B26 und der B38
- Dieburg 11 km
- Frankfurt Flughafen 37 km
- Frankfurt Hbf 40 km

Die Gemeinde ist nicht nur durch ihre direkte Lage an der B26 und B36 gut erreichbar, sondern verfügt auch über eine ausgezeichnete Busanbindung nach Darmstadt und Dieburg. Diese bieten alle 15 Min. eine Verbindung zum Hauptbahnhof in Darmstadt. Das macht Roßdorf zu einem bequemen Standort für Pendler.

## Wirtschaftsstandort

In Roßdorf finden sich viele kleine und mittelständische Unternehmen. Handwerker, Großhändler und Dienstleister aus verschiedenen Bereichen haben sich in dieser Region niedergelassen. Besonders attraktiv macht den Standort die Nähe zu Universitäten und Hochschulen. Dadurch wird Roßdorf zu einem belebten Knotenpunkt für Forschung und Bildung. Diese Dynamik lockt innovative Start-ups, die von diesem Umfeld nur profitieren.





Du hast noch Fragen?  
Wir sind für Dich da.

Jetzt mehr über **DEINLADEN**<sup>®</sup> erfahren

**Telefon 069 45 09 24 305**

(Mo.- Do. 8:00 - 16:30 Uhr, Fr. 8:00 - 12:30 Uhr)

[hallo@dein-laden.de](mailto:hallo@dein-laden.de)