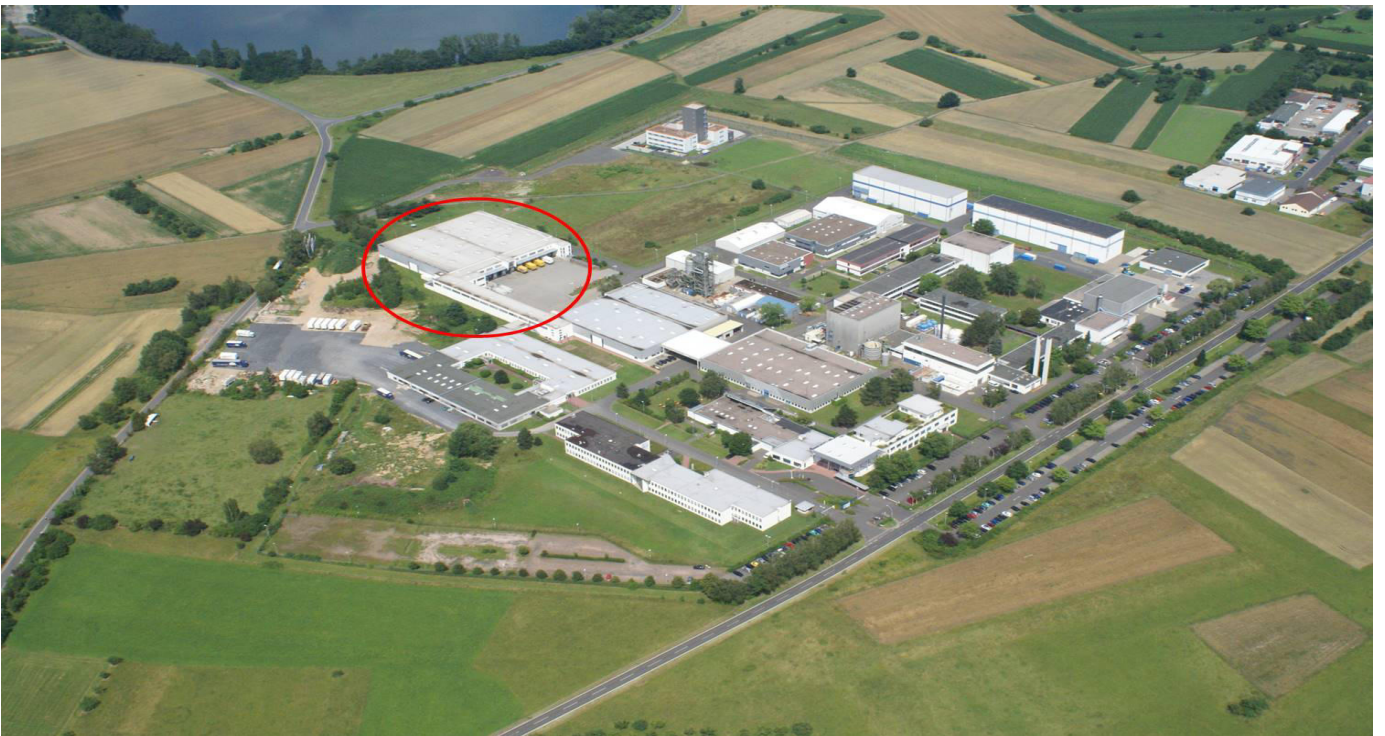




## *Innovations-Park Karlstein*

Seligenstädter Straße 100  
63791 Karlstein

# Exposé Halle 40





## Innovations-Park Karlstein

*Ihr zentraler Standort*

### Allgemeine Informationen:

Der Weg ist das Ziel - und wir bereiten den Weg, damit Sie Ihr unternehmerisches Ziel erreichen.

Der Innovations-Park-Karlstein wurde für Unternehmen entwickelt, die eine flexible und effiziente Kombination aus modernen Büro- und Lagerflächen zur Miete suchen. Der attraktive Standort im Herzen Deutschlands und doch mitten im Grünen, bietet durch seine günstigen Verkehrsverbindungen den idealen Sitz für Unternehmen, die national wie international agieren.



Die durchdachte und gut ausgebaute Infrastruktur, die Möglichkeit, Ressourcen ansässiger Firmen zu nutzen sowie ein umfangreiches Dienstleistungsangebot des Parkmanagements runden das Angebot ab.

Hier wurde ein moderner Büro- und Industriepark geschaffen, der ausreichend Raum für Ihre unternehmerische Kreativität bietet.

Der Innovations-Park-Karlstein ist ein innovatives Zuhause für Ihr Unternehmen.



## Innovations-Park Karlstein

*Ihr zentraler Standort*



### Objektdaten:

Lager-/ Produktions- oder Kommissionier Halle mit Büroflächen

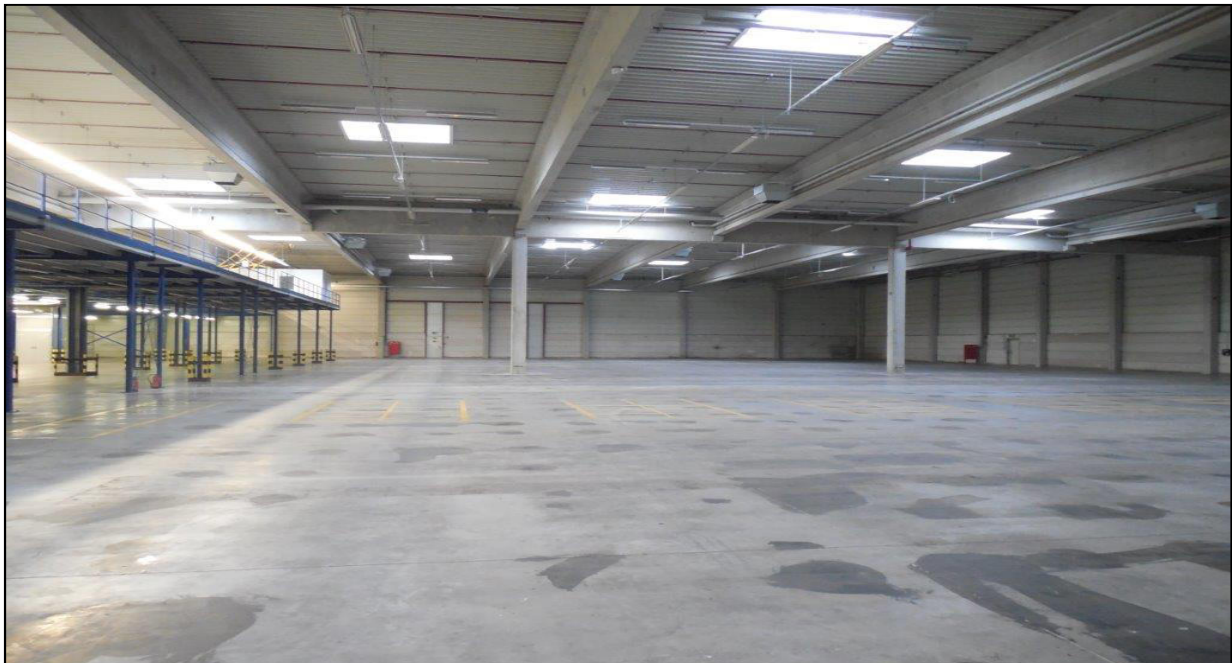
Halle/ Gebäude:	40
Baujahr:	2001
Fläche:	
Grundfläche / teilbar:	ca. 5.120 qm
Bühne (kann auf Wunsch entfernt werden)	ca. 1.250 qm
Bürofläche	ca. 330 qm
Fußbodenart:	
EG:	Hartkorneinstreuung hoch belastbar
OG, Bühne	Industriekunststoff / ESD-fähig
OG, Bürofläche	Teppich und Fliesen
Deckenhöhe:	Innen 7,35 m Spitze 8,60 m



## Innovations-Park Karlstein

*Ihr zentraler Standort*

Sanitäre Anlagen:	ja
Klimaanlage:	nein
Sprinkleranlage:	ja
Brandschutz:	Rauchmelder, Druckknopfmelder, Wandhydranten
Heizung:	Heizkörper und Luftheritzer Teilbereich Lüftungsanlage
Aufzug:	Lastenaufzug Bühne / 500 kg
Druckluftanschlüsse:	ja
Stromanschlüsse:	ja
Parkplätze:	ausreichend vorhanden
Motorradstellplatz:	vorhanden
Fahrradstellplatz:	vorhanden
Mietpreis Halle pro qm :	nach Vereinbarung
Mietpreis Büro pro qm:	nach Vereinbarung
Nebenkosten pro qm:	nach Vereinbarung





## **Innovations-Park Karlstein**

*Ihr zentraler Standort*

### Ausstattung:

- bewachter Standort mit Pfortendienst
- Übergabebor von EG zu OG (Galerie) innen, Stapler andienbar
- Netzwerk mit Inhouse-Verkabelung
- Beleuchtung Neonröhren
- Zugangskontrollsystem
- Sanitäranlage M/W
- Teeküche
- Aufenthaltsraum
- Umkleide
- Außenjalousien
- eigenes Rechenzentrum vorhanden und nutzbar
- Anbindung an Hochgeschwindigkeitsinternet über eigenes LWL vorhanden





## Innovations-Park Karlstein

*Ihr zentraler Standort*

### Zusätzliche Leistungen:

- Konferenzräume mit aktuellster Technik & Moderationsausstattung (Beamer, Flipchart, u.a.)
- Parkrestaurant mit Wintergarten (für den kleinen oder großen Hunger zwischendurch)
- Bistro (für nette Gespräche und den einen oder anderen Snack)
- Casino (für ein besonderes Essen mit Ihren Geschäftspartnern im kleinen Kreis)
- Partyservice (für Anlässe jeglicher Art)
- Elektrotechnik (Installation & Wartung technischer Anlagen)
- Heizung & Sanitär (Service für ein angenehmes Klima)
- Raumpflege (damit Sie sich rundum wohl fühlen)
- Telefontechnik (für ein stets offenes Ohr)
- Außenanlage (der Umwelt zuliebe)

### Sicherheit:

- bewachter Standort
- Pfortendienst
- Kameraüberwachung
- Brandmeldesysteme





# Innovations-Park Karlstein

Ihr zentraler Standort

## Anfahrt:

Straßennetz



Ortsnetz



## **Innovations-Park Karlstein**

*Ihr zentraler Standort*

### Kontakt:

#### **Frau Kristin Herzog**

Innovations-Park Karlstein GmbH i. I.  
Seligenstädter Straße 100  
63791 Karlstein

Telefon: 0 6188 - 954 - 1112  
Telefax: 0 6188 - 954 - 1116  
Email: [info@ipkarlstein.de](mailto:info@ipkarlstein.de)  
Page: [www.ipkarlstein.de](http://www.ipkarlstein.de)