

EXPOSÉ ZUR VERMIETUNG VON FLEXIBLEN BÜROFLÄCHEN

Businesspark JUWI
Energie-Allee 1
55286 Wörrstadt



IHR NEUER ARBEITSPLATZ

Moderne und flexible Büroräume in einem energieeffizienten Bürogebäude mit hochwertiger Raumausstattung.

Eckdaten

Objektart:	Bürogebäude
Bürofläche:	2.500 m ²
Nutzfläche in m ² :	ab zwei Büroeinheiten
Arbeitsplätze:	bis zu 370
Bezugstermin:	ab sofort
Zustand:	neuwertig
Baujahr:	2008
Heizungsart:	Zentralheizung (Holzpellets)

Mietpreis

Warmmiete:	25,00 € / m ² netto
	(inkl. Nebenfläche, Strom, Wasser, Wärme, Möbel, Teeküchennutzung, Sitzbereich etc.)

Ansprechpartnerin

JUWI GmbH
Simone Hübner
Energie-Allee 1
55286 Wörrstadt
simone.huebner@juwi.de
T +49 6732 96 57-3103
M +49 173 99 49 750
www.juwi.de/buero



Hinweis: Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Mietvertrag.



ATTRAKTIVE LAGE

Wörrstadt ist eine kleine Stadt im Herzen von Rheinhessen vor den Toren der Landeshauptstadt Mainz. Die gute Autobahnanbindung (A63, A61), die Nähe zum Rhein-Main-Gebiet und die vergleichsweise geringen Mietpreise machen diesen Standort besonders für kleine bis mittlere Unternehmen äußerst attraktiv.



Am Rande des Rhein-Main Gebiets...

Das Objekt liegt im Gewerbegebiet und nur ca. 500 m von der Autobahnabfahrt Wörrstadt, 50 km von Frankfurt/Main, 25 km von Mainz und 55 km von Ludwigshafen entfernt. Bis zum Flughafen Frankfurt sind es ca. 25 Minuten. Es besteht ein direkter Autobahnanschluss zur A63, das Autobahnkreuz Alzey (A61/A63), mit Verbindung zur Rhein-Neckar-Region und in Richtung Köln/Bonn, ist acht km entfernt. Der Businesspark verfügt über eine Busverbindung zum Bahnhof Wörrstadt. Alle 30 Minuten fährt der Zug zum Mainzer HBF.

...in einem attraktiven Umfeld

Die Firmenstruktur der Verbandsgemeinde Wörrstadt (ca. 30.000 Einwohner) ist vielfältig. In wenigen Jahren fanden mehr als 50 Firmen im Wörrstädter Gewerbepark mit über 1.500 Arbeitsplätzen ihren Standort. Das Gewerbegebiet hat eine Größe von 38 Hektar und verfügt über 12 Hektar Reservefläche. Durch die zentrale Lage am Rande des Rhein-Main-Ballungszentrums mit unmittelbarer Autobahnanbindung ist die Stadt Wörrstadt ein sehr attraktiver Standort für Gewerbeansiedlungen mit moderaten Mietpreisen und vernünftigen Steuerhebesätzen.

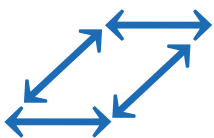
NATÜRLICHE ARCHITEKTUR

Je besser ein Gebäude das Tageslicht einfängt, desto niedriger ist der Stromverbrauch.



Architektur und Ausstattung des Gebäudes sind mit dem Ziel konzipiert worden, Energie möglichst effizient einzusetzen oder ihren Einsatz gar nicht erst erforderlich zu machen. Der über eine Fläche von 3.400 Quadratmetern erzeugte Solarstrom sowie die Sparsamkeit von Maschinen und Geräten sorgen dafür, dass das Haus mehr Energie produziert als es verbraucht.

In den Bürogebäuden dient ein harmonisches Miteinander aus großen Dachfenstern, Lichthöfen, Glastüren und großflächigen Bürofenstern diesem Zweck. Zusammen mit den natürlichen Baustoffen entsteht dadurch ein sehr angenehmes Raumklima.



Bauweise:
Holzrahmenbau der
Firma GriffnerHaus AG

Baustoff innen:
Fichtenholz

Energiekonzept:
Eigenversorgung mit
Wärme, Kälte und
Strom

Auszeichnungen:
• Clean Tech Media Award 2009
• Umweltpreis 2009 des Landes RLP
• Deutscher Klimaschutzpreis 2008

Statik:
Holzskelett-Tragewerk,
Stahlbeton-Treppen-
häuser

Baustoff Fassade:
Lärchenholz

Energiebedarf:
ca. 35 kWh|m²a
(EnEV-Anforderung:
165 kWh|m²a)

Raumtyp 1

Raumgröße: 25 m²

Ausstattung (inkl.): Teppichboden, Holzfenster
Schreibtische (manuel höhen-
verstellbar), Rollcontainer, Büro-
stühle, Regale und Sondermöbel
nach Verfügbarkeit



Raumtyp 2

Raumgröße: 12,5 m²

Ausstattung (inkl.): Teppichboden, Holzfenster
Schreibtische (manuell höhen-
verstellbar), Rollcontainer, Büro-
stühle, Regale und Sondermöbel
nach Verfügbarkeit



Besprechungsräume

Buchung von Besprechungs- und Seminarräumen
mit Bewirtschaftung möglich



Treppenhaus

Lichtdurchflutete Flure und Innenhöfe
Etagen durch Holztreppe und Fahrstuhl verbunden



Kommunikationszonen

Zentral angeordnete, individuelle Besprechungsbereiche und Sitzcken mit Monitor zur freien Nutzung



Teeküchen

Kostenlos: Kaffee, Tee , Wasser sowie Geschirrnutzung



Aufzug

Nahezu alle Räume und Gebäudeteile sind barrierefrei



Verteilung

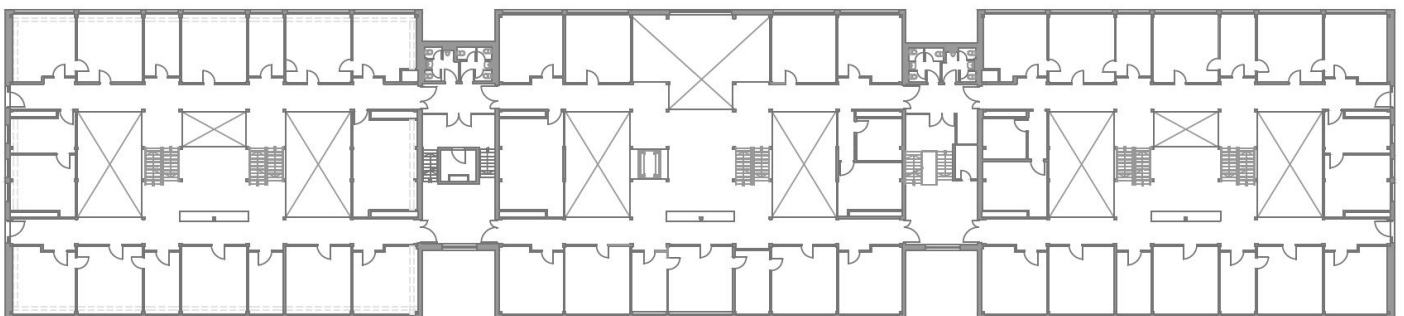


Abbildung: Grundriss der Ebenen E und F des zu vermietenden Gebäudes



EIN INSPIRIERENDES UMFELD

Auf dem Gelände der JUWI-Gruppe erwartet Sie ein junges, kreatives Umfeld sowie ein interessantes Firmennetzwerk.

Neben JUWI selbst befinden sich hier ein Gebäude- und Projektmanagement-Dienstleister, ein IT- und Finanzdienstleister sowie ein Notar. Dadurch entsteht ein repräsentatives Firmenumfeld, das besonders für Start-Ups der verschiedensten Sektoren interessant ist.



PROFESSIONELLE INFRASTRUKTUR

Eine erstklassige Mensa, moderne
Veranstaltungstechnik und viele weitere Extras.



Nutzung der JUWI-Betriebsgastronomie

- Täglich bis zu drei hochwertige Menüs mit frischen Produkten aus der Region in der JUWI-Mensa
- Große Salatbar, Beilagentheke, Suppenstation
- Bistro und Snackbar
- Veranstaltungs-Catering möglich
- Weitere Informationen unter www.juwitality.de

Bitte beachten Sie: Bei behördlichen und rechtlich Einschränkungen, kann sich die Verfügbarkeit einzelner Angebote ändern. Wir prüfen regelmäßig die aktuellen Vorgaben und setzen entsprechende Sicherheitsmaßnahmen um.



Technische Anlagen

- Zentralheizung (Holzpellets, PV, Solarthermie)
- Zentrale Lüftungsanlage
- Sprinkleranlage
- Digitale Schließanlage
- Flexible Kabelkanäle



Extras

- Überdachte Parkplätze in unmittelbarer Nähe kostenfrei
- Parkplätze auf dem Gelände nach Absprache anmietbar
- Ladeplätze für E-Fahrzeuge
- Überdachte Fahrrad-Stellplätze
- EC-Automat
- Überdachte Raucherecken
- Fitnessraum mit Sanitärbereich
- Winterdienst

JUWI GmbH
Simone Hübner

Energie-Allee 1
55286 Wörrstadt

T +49 6732 96 57-3103
M +49 173 99 49 750

simone.huebner@juwi.de
www.juwi.de