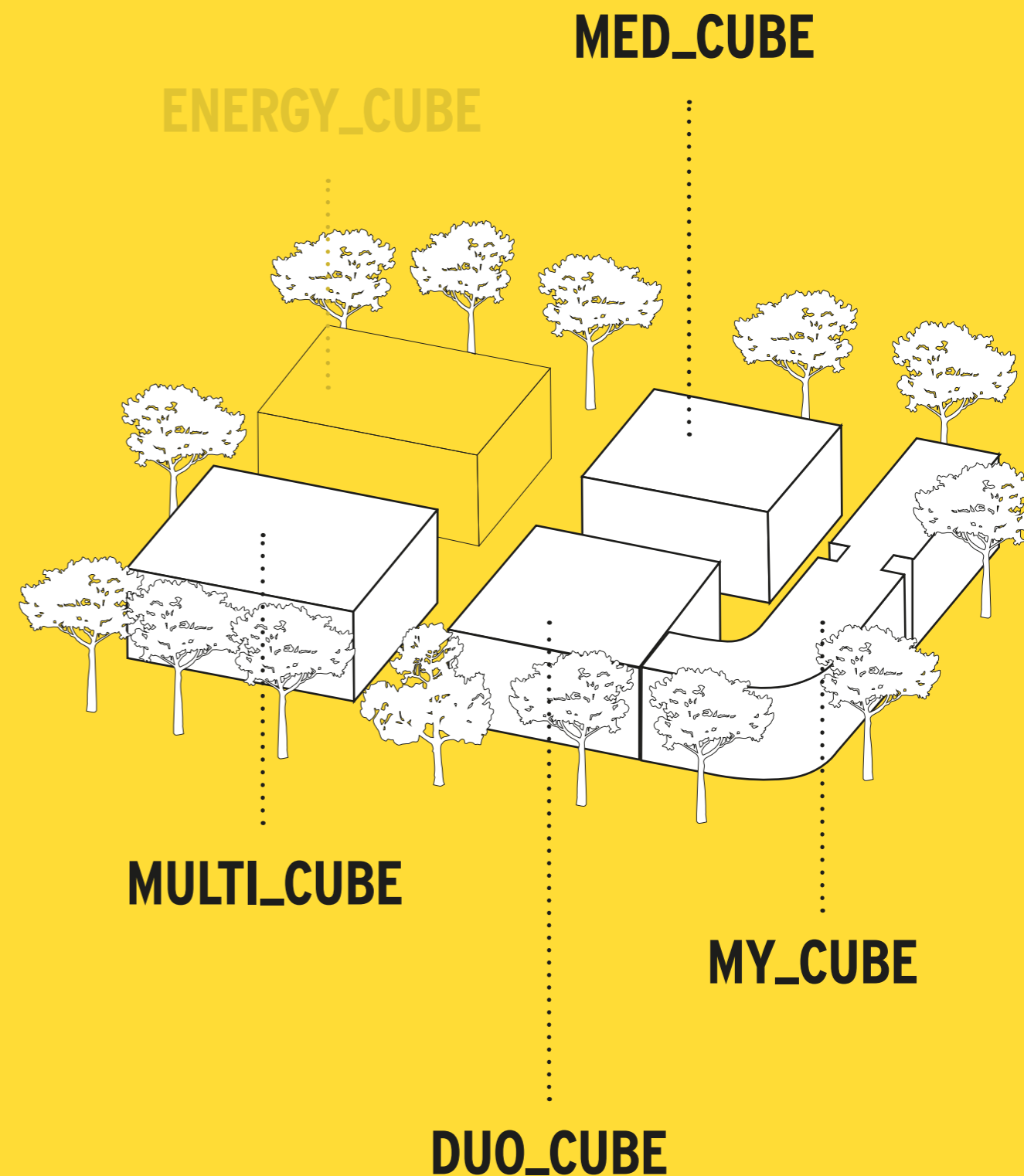


KÖNNEN RÄUME ZU FREIRÄUMEN WERDEN?

NATÜRLICH! Der LIMESPAK mit seinen bepflanzten Außenbereichen ist ein Ensemble mit Campus-Charakter. Die sechs Gebäude - die CUBES - bieten für unterschiedlichste Nutzungsformen Raum - und das in mehrfacher Dimension: Ob für Praxen und Therapieeinrichtungen, für flexible Office-Arbeit oder im Bereich Service & Light Industrial.

LMPK steht für neue Ideen, neue Möglichkeiten und New Work. Kurz: für mehr Freiraum.



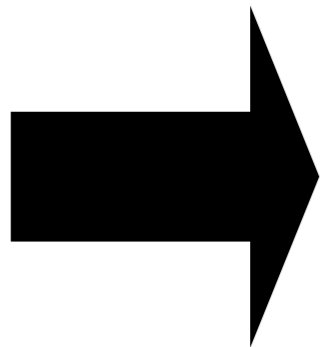
IST DRAUSSEN SO ATTRAKTIV WIE DRINNEN?



NATÜRLICH! Eingebettet in die sanft hügelige Landschaft des Taunus, ist der LIMESPARK ein Ort, an dem man das Arbeiten manchmal auch einfach in die Natur verlegen kann. Ob Brainstorming unter Bäumen oder eine anregende Mittagspause mit einem Spaziergang durchs Grün. So wird aus einem attraktiven Arbeitsplatz ein ganz persönlicher Lieblingsort, der Drinnen und Draußen stimmig verbindet - und das abseits des großstädtischen Trubels und trotzdem nah dran.

HAT WOHLFÜHLEN AUCH MIT FLEXIBILITÄT ZU TUN?

NATÜRLICH! Flexibilität und individuelle Lösungen für jeden Mieter sind Teil der DNA des LMPK. Deshalb sind die sehr gut ausgestatteten Arbeitsräume hier ebenso funktional wie durchdacht, die Wege kurz und der Blick durch die großen Fenster fantastisch. Ob Büro- oder Praxisräume, ob Produktions- oder Light Industrial Flächen. Ob Einzel-, Kombi- oder Großraum - im LMPK ist mehr möglich - und jede Menge Raum zum Wohlfühlen und auch zum Wachsen.





Neues Arbeiten? Neue Freiheiten! Die Büro- und Light Industrial Flächen im LMPK sind lichtdurchflutete Einladungen, einen Arbeitsalltag zu gestalten, der genau das nicht mehr sein muss: alltäglich.

Die umgebende Natur, die großen Fensterflächen, die Flexibilität der Räume - all das sorgt für beste Rahmenbedingungen, um effizient und mit Freude an die Arbeit zu gehen.

Und diese einladende Kultur beginnt schon vor der Tür mit einer entscheidenden Kleinigkeit: Tiefgarage, Parkdeck und Besucherparkplätze finden Sie direkt auf dem Gelände des Parks.

**Wie wollen wir in Zukunft arbeiten?
Auf diese Frage gibt es vielfältige
Antworten. Bei allen steht aber eins
im Mittelpunkt: Natürlich mit größt-
möglicher Freiheit.**



NATÜRLICH GUT ANGEBUNDEN: DIE LAGE



Im nordwestlichen Einzugsgebiet von Frankfurt gelegen, ist Sulzbach im Main-Taunus-Kreis eine feste Größe. Der Ortskern verfügt über viele Geschäfte für den täglichen Bedarf.

Das am südlichen Ortsrand gelegene Main-Taunus-Zentrum (MTZ) bietet darüber hinaus auf 91.000 m² ein umfangreiches Einkaufsangebot und ein großes Kino-Center.

MOBILITÄT IM ÜBERBLICK:

BUS

Bushaltestelle „Am Limespark“ direkt vor der Tür. (Linie 253; 7 Minuten Fahrzeit zum S-Bahnhof)

S-BAHN

15 Minuten Fußweg zur S-Bahn (24 Minuten Fahrzeit zum Hauptbahnhof Frankfurt/Main. 30-Minuten-Taktung)

REGIONALBAHN

10 Minuten Fußweg zum Bahnhof Sulzbach (10 Minuten Fahrzeit mit RB zum Hauptbahnhof Frankfurt/Main)

PKW / AUTOBAHN

15 Minuten Fahrzeit zum HBF Frankfurt/Main. Diverse Autobahnanschlüsse an die A 66 (1,6 km), A 5 (7 km) und A 3 (16 km)

FLUGHAFEN

13 Minuten Fahrzeit zum Flughafen Frankfurt/Rhein-Main (15 km)

MY_CUBE

**IHRE BÜRO- UND
LIGHT INDUSTRIAL FLÄCHE**



Ein Cube, der den Namens Ihres Unternehmens tragen kann! Mit dem MY_CUBE bekommen Sie als Einzelmietler Ihr universelles Firmengebäude. Mit offenen, flexiblen Büroräumen und Light Industrial Flächen in einer Einheit.

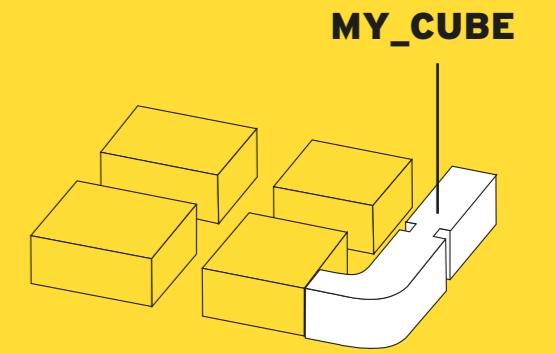
MY_CUBE macht mehr möglich: Voller Licht und Ausblick, mit umfassender Nutzungsmöglichkeit und sehr guter Zugänglichkeit. Der An- und Abtransport innerhalb der Gesamtanlage ist ideal.

LIGHT INDUSTRIAL

BÜROFLÄCHEN

Andienung ebenerdig	Starkstromanschluss	Grundrissstrukturen variabel - Großraum oder Einzelräume möglich	Kühlung vorhanden
		Bodenbeläge nach Mieterwunsch	Aufzug
Rolltor	Glasfaseranschluss	Abgehängte Decken oder Sichtbeton	Neue Teeküchen
		Sonnenschutz außenliegend	Fenster öffnenbar
UKB 3,05 m	1,8 t/m ² Bodentraglast	LED Beleuchtung	Raumhöhen 2,75 m
		Verkabelung über Bodentanks und Fenster	Dachterrasse vorhanden

BEREIT FÜR IHR UNTERNEHMEN? NATÜRLICH!



Gesamtfläche: 3.554 m²

Geschoss: 1. OG
Fläche: 1.823 m²
Mietpreis: 12,50 €/m²

Geschoss: EG
Fläche: 395 m²
Mietpreis: 9,50 €/m²

Geschoss: 3. OG
Fläche: 96 m²
Mietpreis: 12,50 €/m²

Geschoss: 2. OG
Fläche: 441 m²
Mietpreis: 12,50 €/m²

Geschoss: EG
Fläche: 195 m²
Mietpreis: 9,50 €/m²

Geschoss: EG/Büro
Fläche: 604 m²
Mietpreis: 12,50 €/m²

Nebenkosten: 3,80 €/m²

PKW-Stellplätze: pro 50 m² ein Stp. möglich, 55,00 € pro Stp.

Alle Preise zzgl. gesetzl. geltender MwSt.

MED_CUBE

**IHRE PRAXIS- UND
THERAPIEFLÄCHEN**



Patienten oder Menschen, die therapiert werden, haben besondere Ansprüche. Genauso wie Ärzte und medizinisches Personal. Weil wir das wissen, ist der MED_CUBE für diese besonderen Bedürfnisse ideal geeignet.



KANN EINE PRAXIS ZUM WOHLFÜHLEN EINLADEN?



NATÜRLICH! Vom Parkplatz vor der Tür bis zu den hellen und lichten Behandlungsräumen hinterlässt jeder Besuch im MED_CUBE das Gefühl, gut aufgehoben zu sein - in einer so professionellen wie sympathischen Umgebung.



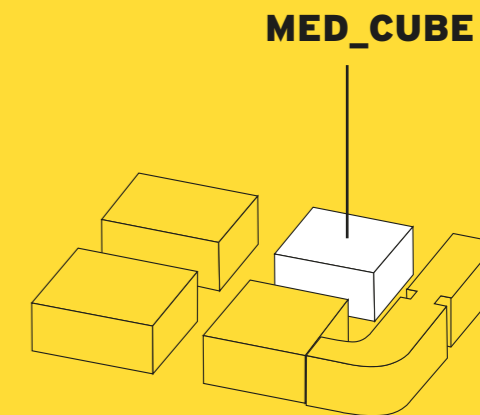
KEY FACTS MED_CUBE

PRAXISFLÄCHEN

<p>Überdachte Fahrradabstellplätze</p>	<p>Meet- & Relaxzonen im Außenbereich 2024</p>	<p>Bodenbeläge nach Mieterwunsch</p>	<p>Kühlung optional 3. OG großteils gekühlt</p>
<p>Modernisierung Foyer 2024</p>	<p>Modernisierung Aufzug 2024</p>	<p>Abgehängte Decken oder Sichtbeton</p>	<p>Neue Teeküchen</p>
<p>Ärztenspezifische Ausstattung vorgesehen</p>	<p>Grundrissstrukturen variabel - individuell gestaltbar</p>	<p>Sonnenschutz außenliegend</p>	<p>Fenster öffenbar</p>
		<p>LED Beleuchtung</p>	<p>Raumhöhen 2,75 m</p>
		<p>Verkabelung über Boden- tanks oder Fensterbrüstung</p>	<p>barrierefreier Zugang 2024</p>

BEREIT FÜR IHRE PRAXIS?

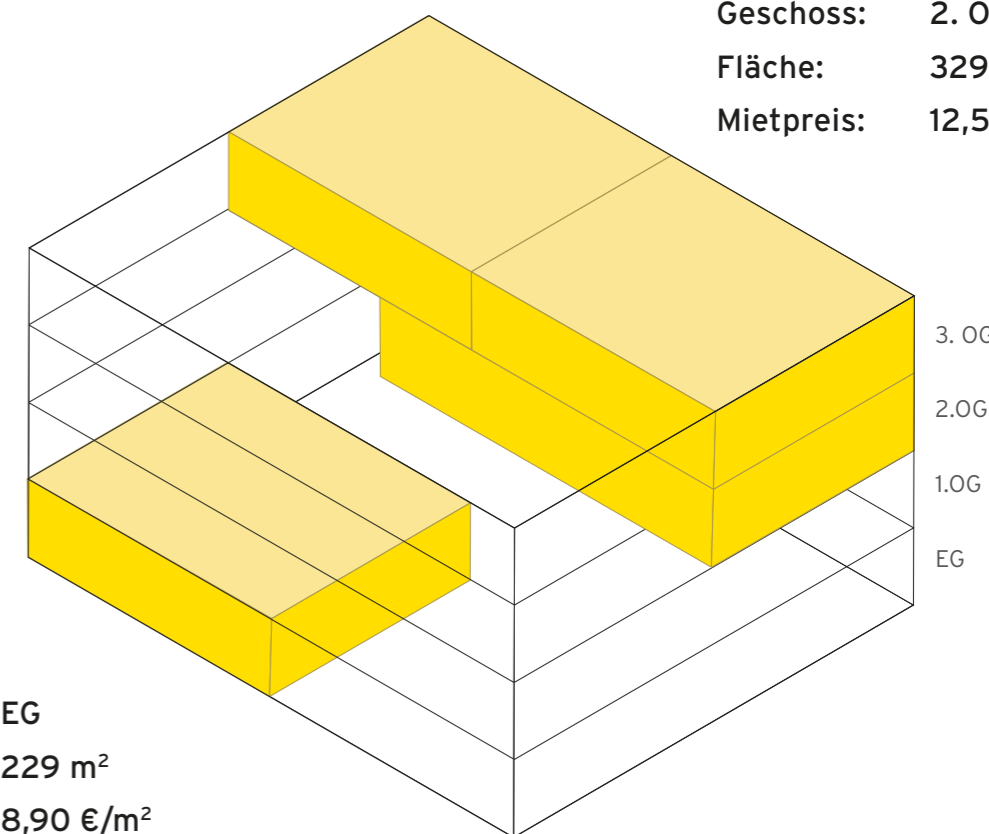
NATÜRLICH!



Geschoss: 3. OG
Fläche: 222 m²
Mietpreis: 12,50 €/m²

Geschoss: 3. OG
Fläche: 200 m²
Mietpreis: 12,50 €/m²

Geschoss: 2. OG
Fläche: 329 m²
Mietpreis: 12,50 €/m²



Geschoss: EG
Fläche: 229 m²
Mietpreis: 8,90 €/m²

Nebenkosten: 3,80 €/m²
PKW-Stellplätze: pro 50 m² ein Stp. möglich, 55,00 € pro Stp.

Alle Preise zzgl. gesetzl. geltender MwSt.

DUO_CUBE UND MULTI_CUBE

**IHRE LIGHT INDUSTRIAL
UND BÜROFLÄCHEN**



Hier machen Meetings im Team genauso Spaß wie konzentrierte Einzelarbeit. Die Flexibilität der Büroflächen lädt zu neuen Konzepten ein. Die Großzügigkeit und Weitläufigkeit der attraktiven Light Industrial Flächen bieten darüber hinaus Raum für effiziente Lösungen unter einem Dach.

DUO_CUBE und MULTI_CUBE bieten sowohl Light Industrial als auch Büroflächen.



HELL, OFFEN, FREUNDLICH - UND EFFIZIENT?


NATÜRLICH! DUO_CUBE und MULTI_CUBE machen aus Zusammenarbeit ein perfektes Zusammenspiel. Denn je nach Mieterwunsch sind hier Office-Flächen als Einzel-, Kombi- oder Open Space genauso wie Light Industrial Bereiche in unterschiedlichen Schwerpunkten kombinierbar.

Kurze Wege, eine angenehme Atmosphäre, helle Räume und ein naturnahes Ambiente. Kurz: Jede Menge Möglichkeiten für Arbeit mit Effizienz, Mehrwert und Spaß.

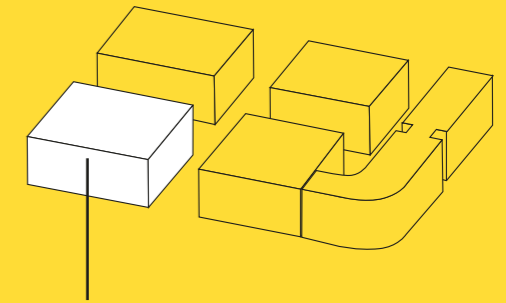


KEY FACTS MULTI + DUO_CUBE LIGHT INDUSTRIAL

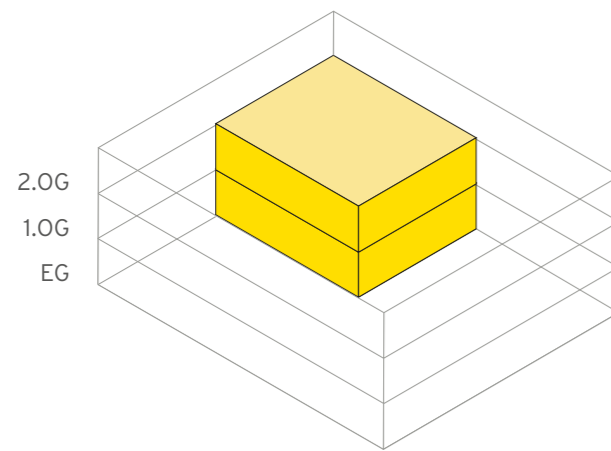
KEY FACTS MULTI + DUO_CUBE BÜROFLÄCHEN

ca. 1,8 t/m ² Bodentraglast	Starkstromanschluss	Grundrissstrukturen variabel - Open Space oder Einzelräume individuell gestaltbar	
Rolltore	Glasfaser	Bodenbeläge nach Mieterwunsch	Verkabelung über Bodentanks oder Fensterbrüstung
Raumhöhe: MULTI_CUBE UKB 3,05 m	MULTI_CUBE ebenerdige Andienung	Abgehängte Decken oder Sichtbeton	Neue Teeküchen
Raumhöhe: DUO_CUBE UKB 3,30 m	DUO_CUBE Andienung per Hebebühne	Sonnenschutz außenliegend	Fenster öffenbar
Bodenbelag Estrich		LED Beleuchtung	Raumhöhen 2,75 m
		Kühlung optional	Teilweise mit Dachterrasse

BEREIT FÜR IHR UNTERNEHMEN? NATÜRLICH!



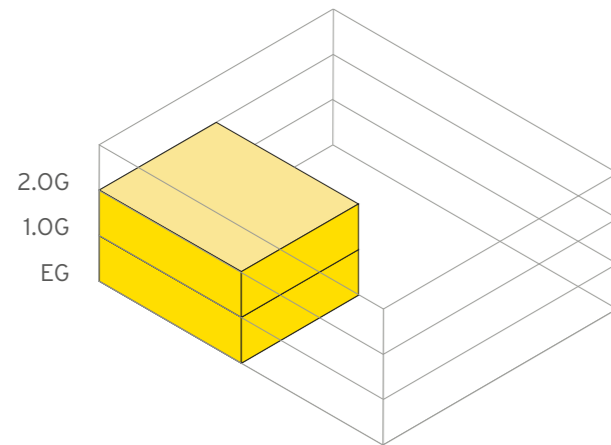
MULTI_CUBE



Geschoss: 1. OG
Fläche: 330 m²
Mietpreis: 11,90 €/m²*

Geschoss: EG
Fläche: 356 m²
Mietpreis: 8,90 €/m²*

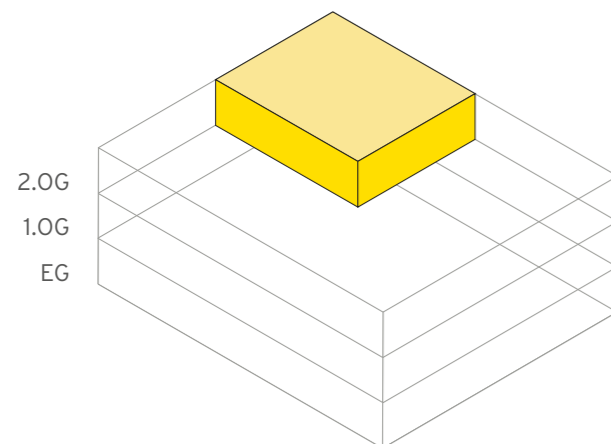
* kombinierte Vermietung beabsichtigt



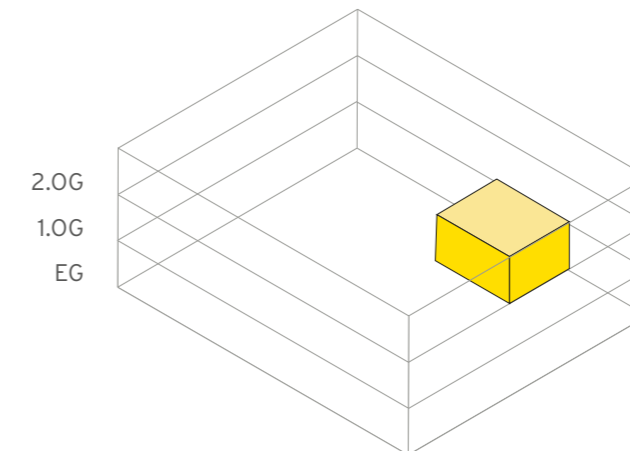
Geschoss: 1. OG
Fläche: 471 m²
Mietpreis: 11,90 €/m²*

Geschoss: EG
Fläche: 479 m²
Mietpreis: 8,90 €/m²*

* kombinierte Vermietung beabsichtigt

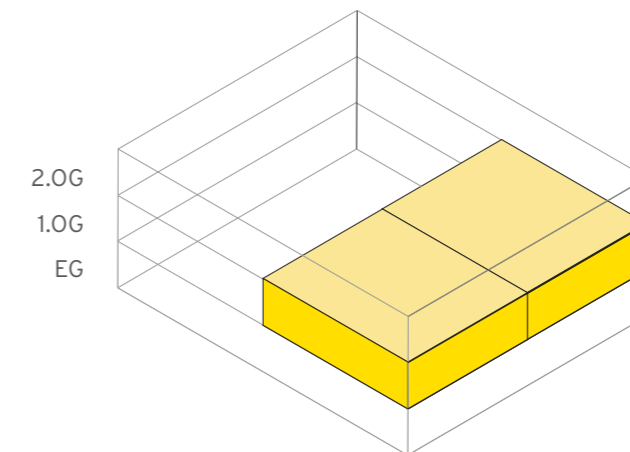


Geschoss: 2. OG
Fläche: 289 m²
Mietpreis: 11,90 €/m²



Geschoss: 2. OG
Fläche: ca. 44 m²
Mietpreis: 11,90 €/m²*

* nur in Kombination mit einer 1. OG Fläche



Geschoss: 1. OG
Fläche: 412 m²
Mietpreis: 11,90 €/m²*

Geschoss: 1. OG
Fläche: 439 m²
Mietpreis: 11,90 €/m²*

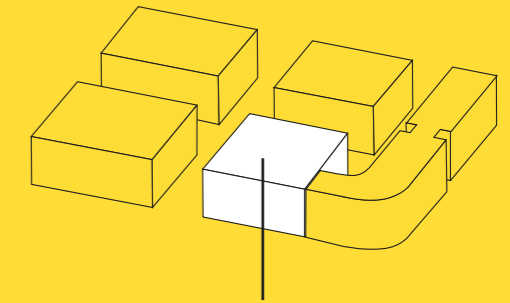
* kombinierte Vermietung beabsichtigt

Nebenkosten: 3,80 €/m²

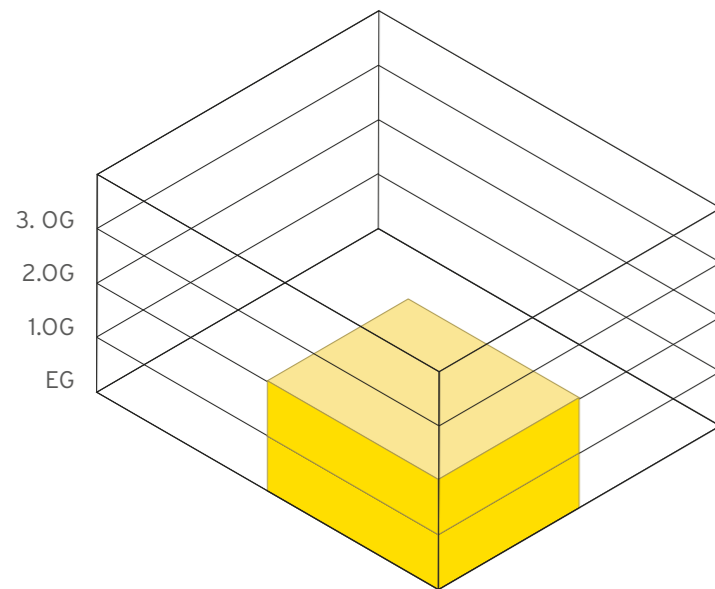
PKW-Stellplätze: pro 50 m² ein Stp. möglich, 55,00 € pro Stp.

Alle Preise zzgl. gesetzl. geltender MwSt.

BEREIT FÜR IHR UNTERNEHMEN? NATÜRLICH!



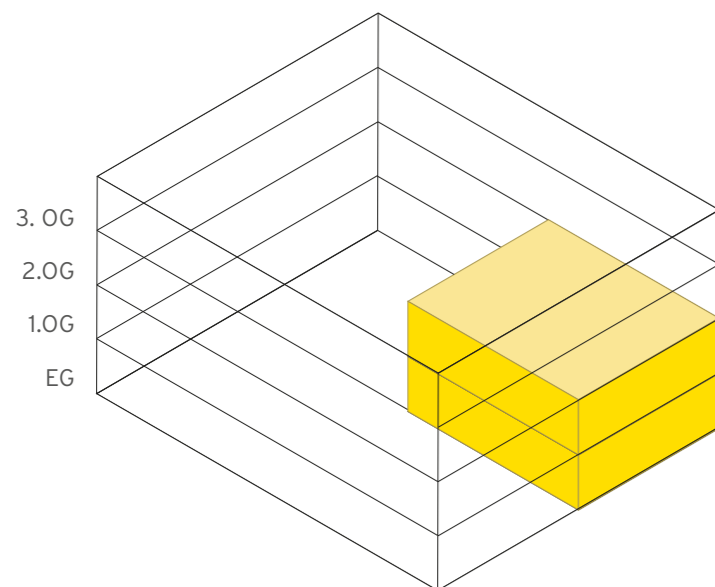
DUO_CUBE



Geschoss: 1. OG
Fläche: 422 m²
Mietpreis: 12,50 €/m²*

Geschoss: EG
Fläche: ca. 378 m²
Mietpreis: 8,90 €/m²*

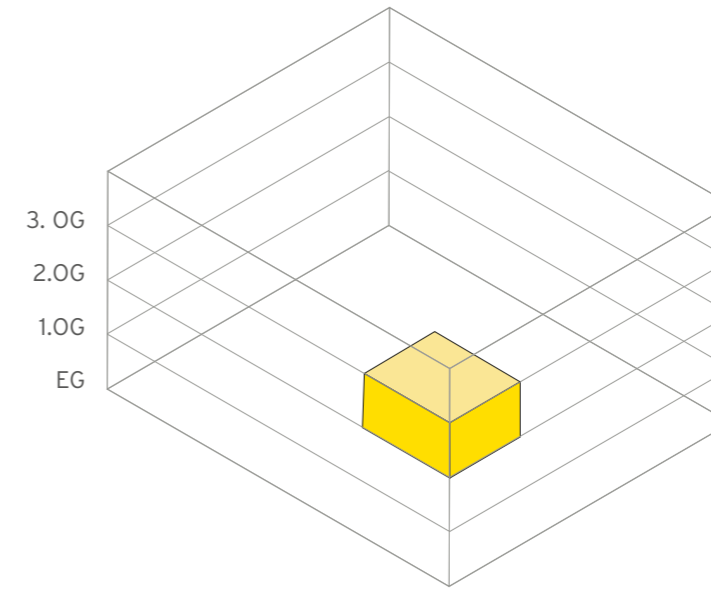
* kombinierte Vermietung beabsichtigt



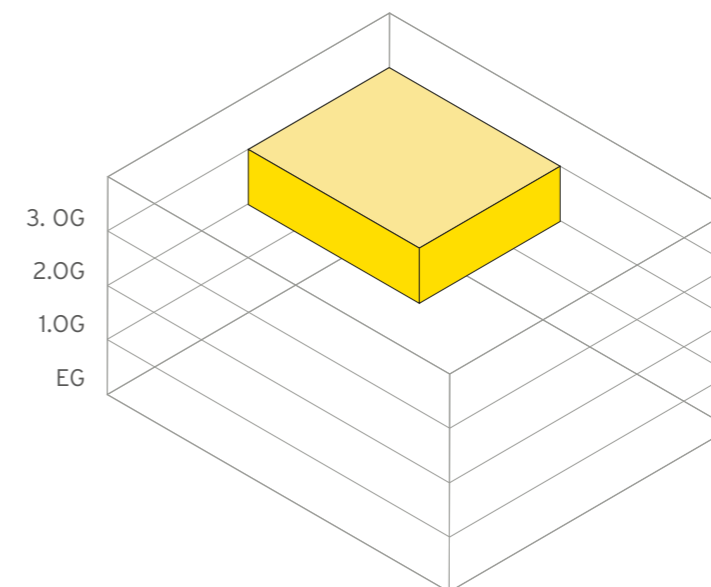
Geschoss: 1. OG
Fläche **Vermietet** 220 m²
Mietpreis: 11,90 €/m²*

Geschoss: EG
Fläche **Vermietet** 405 m²
Mietpreis: 8,90 €/m²*

* kombinierte Vermietung beabsichtigt



Geschoss: 2. OG
Fläche: 105 m²
Mietpreis: 11,90 €/m²



Geschoss: 2. OG
Fläche: 237 m²
Mietpreis: 11,90 €/m²

Nebenkosten: 3,80 €/m²

PKW-Stellplätze: pro 50 m² ein Stp. möglich, 55,00 € pro Stp.

Alle Preise zzgl. gesetzl. geltender MwSt.

IHRE ANSPRECHPARTNER NATÜRLICH FÜR SIE DA!

RADOMIR VASILJEVIC

Director Investment | Partner

T. +49 (0) 69 97 05 05 129

M. +49 (0) 151 12518562

E. radomir.vasiljevic@nai-apollo.de

LEONARD PAUER

Consultant Industrial and Logistics

T. +49 (0) 69 97 05 05 306

M. +49 (0) 175 1608580

E. leonard.pauer@nai-apollo.de

NAIapollo

apollo real estate GmbH & Co. KG

Chartered Surveyors

Schillerstraße 20

D-60313 Frankfurt am Main

T. +49 (0) 69 97 05 05 0

LMPK

OTTO-VOLGER-STRASSE 1-9

65843 SULZBACH

EIN OBJEKT VON:

Quantum

IMPRESSUM

©2024 Quantum Immobilien AG
Dornbusch 4, 20095 Hamburg
www.quantum.ag

Planung/Visualisierung: RÖDERARCHITEKTEN, August-Schanz-Str 82, 60433 Frankfurt/Main

Konzept & Design: GRÜNEWALD DESIGN

Fotos: Alex Habermehl Fotografie, AdobeStock, Shutterstock, iStock, KI-Foto Alexandra Schneider

Die Verwendung, Reproduktion und Weitergabe an Dritte ist nur mit vorheriger schriftlicher Genehmigung der Quantum Immobilien AG erlaubt.

Die Inhalte dieser Broschüre dienen nur zur Information und stellen kein vertragliches Angebot dar. Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Ausstattungsumfang. Für Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

Änderungen/Irrtümer vorbehalten.

Stand: Januar 2024 - Version 01