



Streetbox Hanau

Handout für Interessenten

- modulare, bedarfsgerechte Gewerbehallen zur Miete oder zum Kauf
- beliebige Ausbau- und Einrichtungsmöglichkeiten
- einzeln nutzbar oder als Zusammenschluss mehrerer Einheiten
- Nutzung bspw. als Gewerbe, Atelier, Showroom, Lager



Dos und Don'ts



Zulässig:

Ihr persönliches Gewerbe / Gewerk ist bei Streetbox möglich und können Sie bei uns ansiedeln. Alle Gewerke sind zulässig, die nicht unten aufgelistet sind.

- Einzelhandel im Rahmen des Bebauungsplanes zulässig, wenn es sich um einen untergeordneten Verkauf im Kontext der (anderen) Hauptnutzung der Streetbox handelt (z. B. Verkauf von einzelnen Ersatzteilen durch einen Handwerksbetrieb)
- flächenbezogener Schalleistungspegel von tagsüber bis zu 61 dB(A)/m² und nachts bis zu 47 dB(A)/m²
- Anlagen für sportliche Zwecke nach Maßgabe des Bebauungsplanes
- Elektro-Tankstellen mit baurechtlicher Genehmigung
- Zusammenlegung von maximal 6 Streetboxen für einen Nutzer mit gleicher Nutzungsart
- Büronutzung und weitere Nutzungen, für die DIN 4109 Schallschutz bzw. TA Lärm (innerhalb von Gebäuden) gilt, Bedingung: nutzerseitige Nachrüstung entsprechender Schallschutzmaßnahmen inkl. Einreichung des entsprechenden Schallschutznachweises beim Bauordnungsamt

Nicht zulässig:

- Tankstellen (außer Elektroladesäulen und Betriebstankstellen)
- Lagerung von entzündbaren und leicht entzündbaren Stoffen
 - > Ausnahme: Lagerung/Vorhaltung in zugelassenen Gefahrstoffschränken
- Anlagen zur Unterbringung oder Pflege von Kindern, Alten, Kranken, Behinderten oder aus anderen Gründen hilfsbedürftigen Personen
- Wohnungen und Betriebsleiterwohnungen
- Beherbergungsbetriebe und Boardinghäuser
- Vergnügungstätten inkl. Bordelle, bordellartige Nutzungen und Swingerclubs
- Wohnungen und Betriebsleiterwohnungen
- Herstellung und Lagerung von Pyrotechnik
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Schank- und Speisewirtschaften
- Geräuschimmissionen, die die Immissionsrichtwerte überschreiten
- Büronutzung und weitere Nutzungen, für die DIN 4109 Schallschutz bzw. TA Lärm (innerhalb von Gebäuden) gilt, Ausnahme siehe oben
- Nutzungen, die nach Bauplanungsrecht und dem zugrunde liegenden Bebauungsplan nicht zulässig sind wesentliche Störungen in dem benachbarten Mischgebiet durch Emissionen von Staub, Geruch, Abgasen, Rauch und Ruß

Weitere Informationen finden Sie in den Nutzungsbeschränkungen.



Eckdaten einer Streetbox:

- zweigeschossige Boxen
- Gesamtfläche: ca. 93 m²
- Parkplatz: 50,00 €
- Nebenkosten pauschal: 150,00 €
- Strom: nach Verbrauch
- Mietpreis Streetbox: ab 879,00 €
- Mietpreis Streetbox mit Technikraum: 769,00 €€
- Mietpreis Minibox: 219,00 €
- alle Preise verstehen sich exklusiv MwSt.

Bitte beachten Sie in diesem Zusammenhang, dass eine Vermietung/Verkauf ausschließlich an Gewerbetreibende, welche zur USt. optiert haben, erfolgen kann, nicht aber eine Vermietung/Verkauf an Privatpersonen oder Kleingewerbetreibende.

Abmessungen (lichte Innenmaße):

- **EG:**
Erdgeschoss: ca. 52 m²
Sektionaltor: 4 m x 3,75 m
Deckenhöhe: 4,39 m
Breite ca. 4,75 m bis 4,82 m /
Länge ca. 10,64 m /
Höhe ca. 4,39 m
- **OG:**
Obergeschoss: ca. 50 m²
Nutzlast im OG: 300 kg/m²
Breite ca. 4,76 m bis 4,87 m /
Länge ca. 10,68 m /
Höhe ca. 2,80 m bis 3,97 m

Konstruktion

- **EG:**
Betonsohle flügelgeglättet, Bodenbelastung max. 1.000 kg/m², Trennwände Mauerwerk unverputzt, Deckenuntersicht Beton glatt geschalt und unbehandelt
- **OG:**
Betonboden flügelgeglättet, Bodenbelastung max. 300 kg/m², Trennwände Gipskarton unbehandelt, Deckenuntersicht Trapezblech
- **Tragkonstruktion:**
Stahlkonstruktion, ab Werk mit Rostschutzanstrich
- **Fassade:**
Sandwichplatten PU 120 mm, Innenseite Blech hellgrau, Außenseite Blech anthrazit, microprofilert
- **Dach:**
Trapezblech mit 140 mm Dämmung und PVC-Folienabdichtung
- **Tor:**
Sektionaltor, Typ SPU 40 N, mit Servicetüre und manueller Bedienung, einschl. 3 Sichtsektionen 4,00 m x 0,50 m in thermisch getrennten Alurahmen mit Kunststoff-Dreifachscheibe klar. Maße: 4,00 m x 3,75 m

Serienmäßige Grundausstattung:

- **Wasser:**
Anschluss DN20 in jeder Box
- **Sanitäranlagen:**
Ab-/Zulaufleitungen für Abwasser
- **Strom:**
Strom und Frischwasser in jeder Box, Stromübergabekasten in jeder Einbau der Sanitäranlagen und Box für 20A Anschlussleistung Anschlussvorrichtung erfolgt dreipolig durch den Mieter/Käufer
- **Heizung / Mezzanine OG:**
Beheizung mit Luftwärmepumpen (Einbau durch Mieter/Käufer); Dachdurchführungen bereits vorgerüstet
- **Fenster:**
im OG: 1,60 m x 4,00 m mit Vorrichtung für den Einbau eines außenliegenden Raffstores
- **Telefonie:**
Vorrichtung für Telefonanschluss in jeder Box
- **Mezzanine OG:**
Treppe und Geländer in jeder Box
- **Fenster:**
Fenster in der Außenwand des Raumes im OG, 1,60 m x 4,00 m, mit Vorrichtung für den Einbau eines außenliegenden Raffstores

Über diese Beschreibung hinaus erfolgt der weitere Ausbau durch den Mieter/Käufer.

Kontakt

Herr Frank Riedel

Geschäftsführer
 PROCIMMO DEUTSCHLAND GmbH
 Berliner Allee 59
 40212 Düsseldorf
 Tel.: +49 (0) 211 540 70 260
 E-Mail: info@procimmogmbh.de

Unsere Verwaltung ist für Sie da

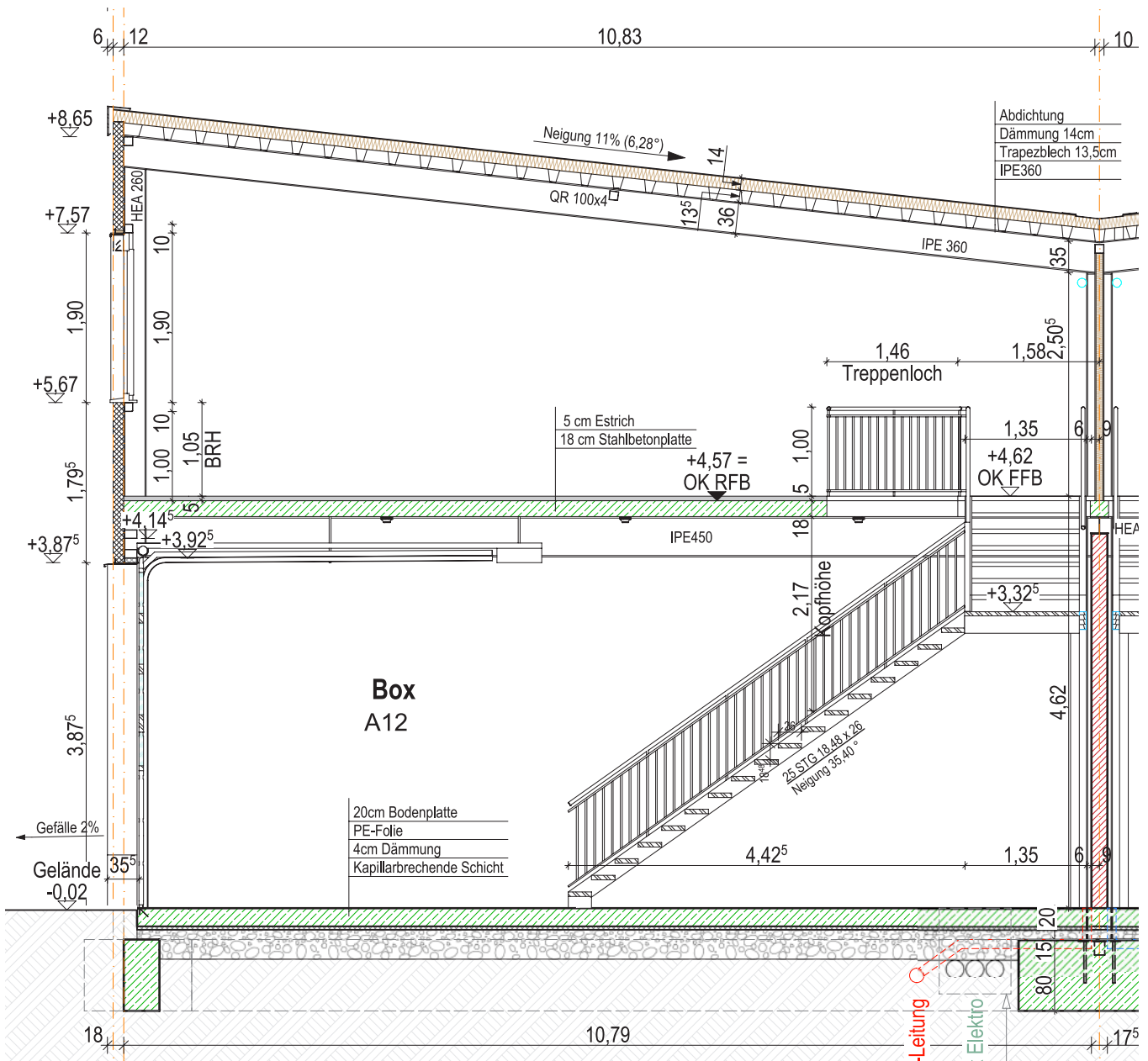
Herr Markus Herbst

Head of Letting / Sales
 Valon Property Management GmbH
 Brüggering 7b
 59494 Soest
 Tel.: +49 (0) 2921 7007-155
 E-Mail: markus.herbst@valon-group.com

Das benötigen wir von Ihnen

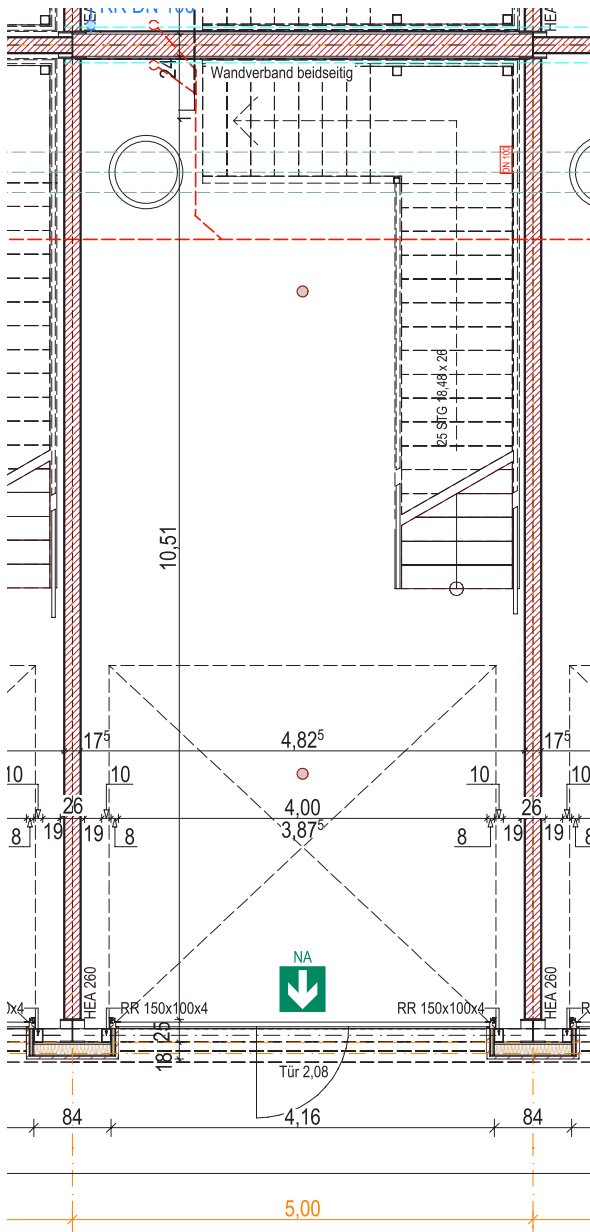
- Art der vorgesehenen Nutzung
- Nutzungsantrag
 > **wichtig:** Die Nutzungsart muss vom Mieter in Eigenregie, jedoch in Abstimmung mit dem Vermieter beim Bauamt beantragt werden.
- Gewerbenachweis
- Art der Finanzierung

Schnitt einer Streetbox

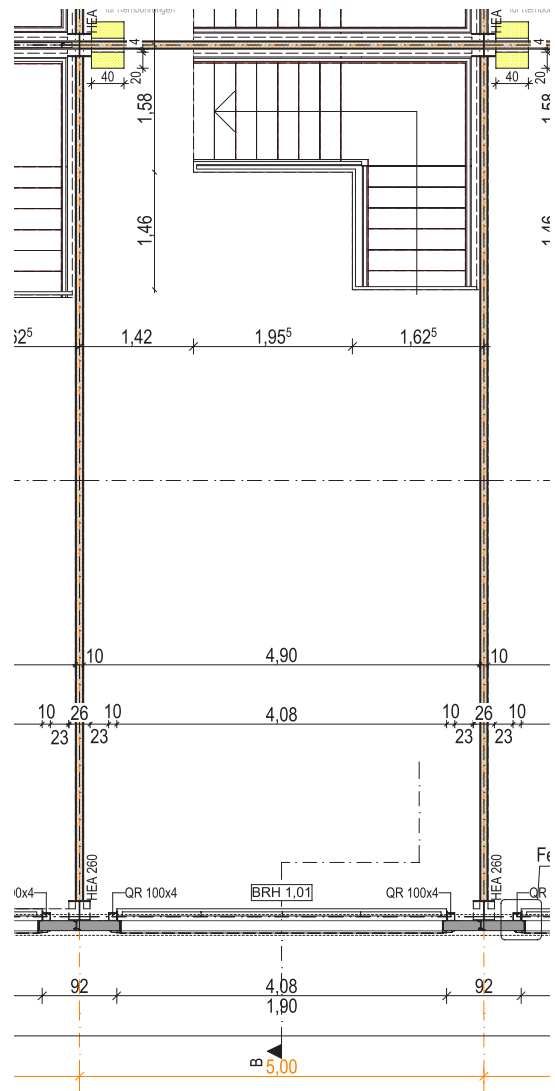




Erdgeschoss



Obergeschoss



Hinweis zum individuellen Ausbau



Beheizungsbeispiele

durch mieter-/käuferseitigen Einbau einer Splitt-Wärmepumpe (sofern gewünscht)

Innentemperatur OG 20°, Innentemperatur EG 18°, Außentemperatur -5°, Nachbarboxen unbeheizt, keine Nachtabsenkung.

Variante

| | | |
|---|---|--|
| 1 | nur das OG wird beheizt, an der Zwischendecke wird eine Zusattdämmung angebracht | Kosten Variante 1: ca. 3.500,- € |
| 2 | nur das OG wird beheizt, es wird keine Zusattdämmung angebracht | Kosten Variante 2: ca. 4.000,- € |
| 3 | EG und OG werden beheizt, an den Innenwänden im EG wird eine Zusattdämmung angebracht | Kosten Variante 3: ca. 6.000,- € |
| 4 | EG und OG werden beheizt, es wird keine Zusattdämmung angebracht | Kosten Variante 4: ca. 10.000,- € |

(Angegebene Baukosten aus Richtpreisangebot Stand 2020)

Impressum

Bildnachweis: © Streetbox

verantwortlich: Frank Riedel, Geschäftsführung

Juli 2022