



**CA. 30.000 M<sup>2</sup>**

Gesamtfläche



**CA. 7.000 M<sup>2</sup>**

Gebäudenutzfläche



**10**

Selbstständige  
Einheiten



Ein Unternehmen der  
PSK-Gruppe



**GEWERBEPARK**

**DILLENBURG-MANDERBACH**

**GEWERBE-, TECHNOLOGIE- UND LOGISTIKPARK**

# REPRÄSENTATIVES OBJEKT

Die eigenen Geschäftsräume sind die Visitenkarte eines Unternehmens. In unserem repräsentativen Gewerbepark bieten wir auf insgesamt ca. 7000 m<sup>2</sup> modern gestaltete Büro-, Produktions-, Service- und Lagerflächen in 10 selbstständigen Einheiten zu attraktiven Konditionen an.

Zusätzlich stehen unseren Mietern großzügige Außenflächen von ca. 8000 m<sup>2</sup> zur Verfügung. Wir bieten zudem ausreichend Parkplätze in unmittelbarer Nähe zu den Einheiten. Vereinbaren Sie jetzt einen Termin zur Besichtigung!



## AUSSTATTUNG

Gehoben



## NACHHALTIGKEIT

Innovative Energietechnik



## PARKPLÄTZE

Direkt vor Ort



## DSL / TELEFON

Standard



## BRANDSCHUTZ

Neues Konzept



**DILLENBURGER STR. 66-72, 35685 DILLENBURG**

# MIETFLÄCHEN IM GEWERBEPARK

## H1 (HALLE 1)

- Hallenfläche 1633 m<sup>2</sup>
- Bürofläche + Sozialräume 184 m<sup>2</sup>
- Teeküche

## H1UG (HALLE 1 UG)

- Unterhalb von Halle 1
- Hallenfläche ca. 350 m<sup>2</sup>
- Anteilige Bürofläche, Sozialräume, Lagerraum

## H2 (HALLE 2)

- Hallenfläche 1025 m<sup>2</sup>

## H3 (HALLE 3)

- Hallenfläche 916 m<sup>2</sup>
- Empore 554 m<sup>2</sup>
- Bürofläche 247 m<sup>2</sup>
- Sozialräume und Teeküche

## H4 (HALLE 4)

- Hallenfläche 1817 m<sup>2</sup>
- Bürofläche
- Sozialräume

## BE (BÜRO EG / VERKAUF)

- Bürofläche / Lagerfläche 450 m<sup>2</sup>
- Sozialräume
- Teeküche

## B1 (BÜROTURM 1.OG)

- Bürofläche 150 m<sup>2</sup>
- Sozialräume
- Teeküche

## B2 (BÜROTURM 2.OG)

- Bürofläche 150 m<sup>2</sup>
- Sozialräume
- Teeküche

## AF1 (AUSSENFLÄCHE 1)

- Fläche ca. 4000 m<sup>2</sup>

## AF2 (AUSSENFLÄCHE 2)

- Fläche ca. 2100 m<sup>2</sup>

# DER STANDORT DILLENBURG

Unser Gewerbepark bietet eine insgesamt sehr gute Infrastruktur und Lage in Dillenburg-Manderbach. Die Autobahn A45 und Bundesstraßen sind in unmittelbarer Nähe und ermöglichen eine schnelle Anbindung an die umliegenden Städte Herborn, Dillenburg und Haiger.

## IDEALE VERKEHRSANBINDUNG

Unser Standort in Manderbach bietet eine ideale Verkehrsanbindung: Nähe zur Autobahn A45 und Bundesstraße für schnelle Erreichbarkeit und optimales Warentransportnetz.

## GELEGEN IM DREILÄNDER-ECK

Unser Standort liegt im Dreiländer-Eck von Hessen, Rheinland-Pfalz und Nordrhein-Westfalen und bietet unseren Mietern hohe Attraktivität für Fachkräfte und Kunden.

## GEWERBEPARK INMITTEN EINES GROSSEN GEWERBEGEBIETES

Unser Gewerbepark befindet sich inmitten eines großen Gewerbegebietes. Dadurch profitieren unsere Mieter von einem breiten Netzwerk an Unternehmen und Geschäftskontakten.

## ZENTRALE LAGE

Unser Gewerbepark liegt im Mittelpunkt dreier Städte: Herborn, Dillenburg und Haiger. Diese Städte bieten ein großes Einzugsgebiet für unsere Mieter und sind wichtige Standorte für die Wirtschaft in der Region.

## ATTRAKTIVE INFRASTRUKTUR

Dillenburg bietet attraktive Infrastruktur: Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeitangebote in unmittelbarer Nähe machen den Standort für Mitarbeiter und Kunden besonders attraktiv.



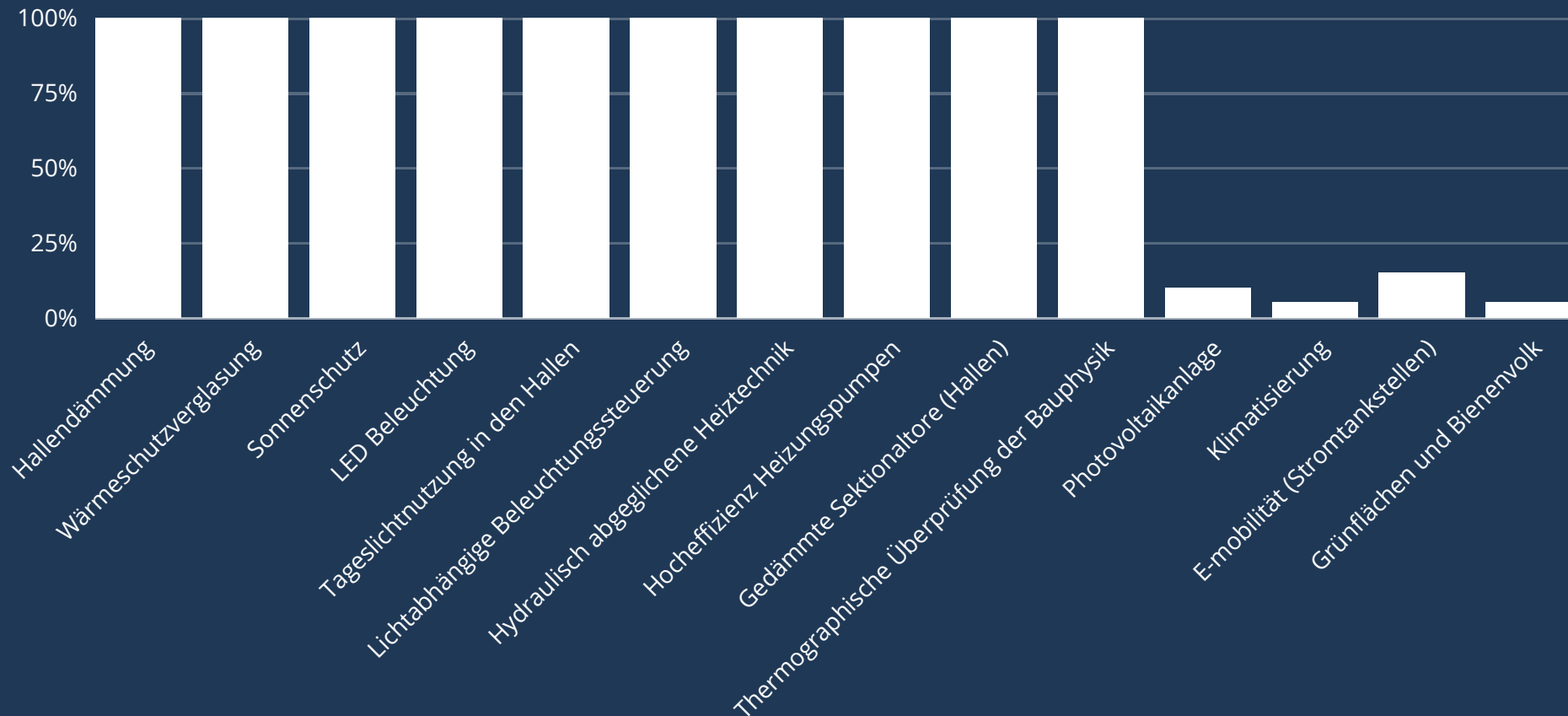
MIT DEM SMARTPHONE SCANNEN!



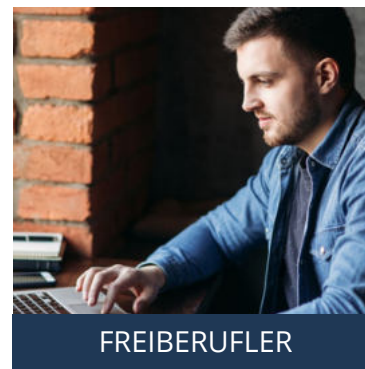
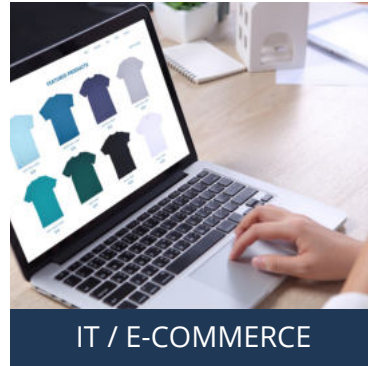
# NACHHALTIGKEIT. UNSER ANSATZ.

Ein zentrales Anliegen ist es uns Umweltbelastungen zu vermeiden oder auf ein Minimum zu reduzieren. Klima- und Umweltschutz ist uns ein zentrales Anliegen. Dies erreichen wir durch innovative Energietechnik und Nutzung erneuerbarer Energien.

Durch den Einsatz modernster Technologie und der kontinuierlichen Verbesserung unserer Prozesse sind wir in der Lage, unseren Energieverbrauch zu optimieren.



# ZIELGRUPPEN: GEWERBE & INDUSTRIE



Die Zielgruppe besteht aus Gewerbe und Industrie wie Produktion, IT/E-Commerce, Call-Center, Handwerk, Dienstleistung, Logistik, Handel, Freiberufler und beratende Berufe wie Ingenieurbüros, Steuerberater und Rechtsanwälte.

# IHR ORT FÜR INNOVATION UND IDEEN!

[WWW.GEWERBEPARK-MANDERBACH.DE](http://WWW.GEWERBEPARK-MANDERBACH.DE)



Dillenburg- Straße 66-72  
35685 Dillenburg-Manderbach  
Telefon +49 (0) 2771-6891  
Mobil: +49 (0) 1703418294  
[gewerbepark-manderbach@online.de](mailto:gewerbepark-manderbach@online.de)



H1 Immobilien GbR .  
Ein Unternehmen der PSK Gruppe  
Wolframstrasse 35  
35683 Dillenburg