



# Gloria Palais

## 233,33m<sup>2</sup> PREMIUM- GEWERBEFLÄCHE IN HANAU



233,33 m<sup>2</sup>

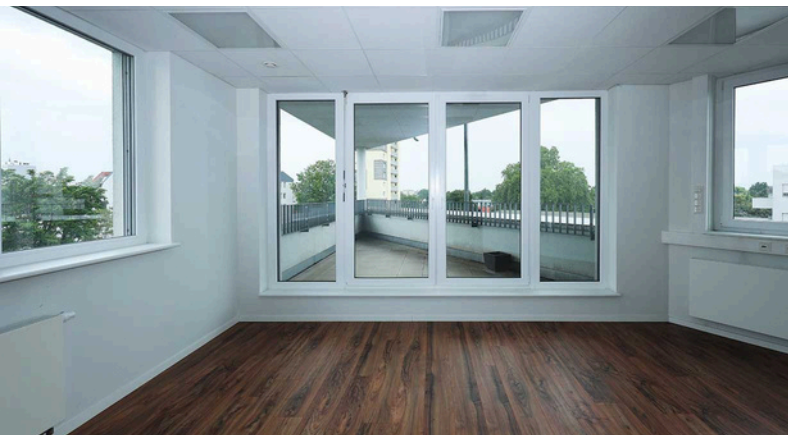


€ 15,00/m<sup>2</sup>/Monat



ab 3. Quartal  
2026 bzw. nach  
Absprache





## Ihre Vorteile auf einen Blick

### Attraktive Mietkonditionen & moderne Ausstattung

- Ihre neuen Gewerbeflächen, voll klimatisiert und modernisiert
- High Speed Internet am Standort
- Jede Etage ist per Aufzug zu erreichen
- Moderne, helle Räume, mit großem Balkon
- 330 Parkplätze im eigenen Parkhaus, Innenstadtlage mit Parkplätzen
- E-Ladesäulen im Parkhaus und Innenhof
- Gelände ist videoüberwacht und bietet Sicherheit für Sie und Ihre Kunden
- 24/7 Hausmeisterservice, auch am Wochenende
- ÖPNV am Standort bietet optimale Verkehrswege
- Innenhof frequentiert durch das große Ärztehaus mit über 6.000 qm
- In 5 Minuten fußläufig in der Innenstadt am Marktplatz, in 8 Minuten am Forum
- Der Westbahnhof liegt unmittelbar beim Standort



Ihre neue Gewerbefläche

Im Auftrag des Eigentümers bieten wir freibleibend an:

## 233,33m<sup>2</sup> Gewerbefläche im 3.OG, Haus F

Die Fläche befindet sich Haus F, im 3. Obergeschoss und kann bei entsprechender Laufzeit nach Ihrem Raumkonzept umgebaut werden, d.h. Sie bekommen bezugsfertige Räumlichkeiten inkl. modernem und hygienisch sauberem Holzoptik-Designboden, inkl. LED-Beleuchtung und Sanitärflächen.

Ihnen steht ein 24h-Elektriker / Hausmeisterservice zur Verfügung, sodass Sie sich auf Ihr Kerngeschäft konzentrieren können. Das Gelände ist videoüberwacht und bietet Sicherheit für Sie und Ihre Kunden – schön zu haben in der dunklen Jahreszeit. Niedrige Nebenkosten durch eine neue Gebäudesubstanz sind möglich. Gloria Palais bietet Ihnen ein „rundes Gesamtkonzept“.

## Städtische Lage des Gloria Palais





## Objektbeschreibung

Das Gloria Palais auf dem über 10.000 m<sup>2</sup> großen Areal stellt einen Knotenpunkt der Möglichkeiten dar. Der fünfstöckige Bau bildet einen Halbkreis um das denkmalgeschützte ehemalige Gloria-Kino. Hier ist das Café Schien, die älteste Konditorei in Hanau, eine Billard Bar und eines der größten Kieser Trainingszentren ansässig.

**Medical Center und Gewerbeflächen:** Das Gloria Palais beherbergt eine Vielzahl der unterschiedlichen Fachschaften, die sich zusammen mit den medizinischen Peripherieeinheiten, wie Apotheke, Sanitätshaus etc. und medizinisch betreutem Fitnessinstitut, zu einem ganzheitlichen Gesundheitszentrum ergänzen. Mit der Oberbank ist auch ein Finanzdienstleister und Versicherungen wie die IKK Südwest oder Signal Iduna vertreten.

Das Objekt liegt im Zentrum von Hanau zwischen der Hanauer Fußgängerzone und dem Westbahnhof. Die unmittelbare Nähe zum Markt und Freiheitsplatz in nur 450 m Entfernung schafft eine hohe Fußgängerfrequenz. Das Gloria Palais hat in direkter Nachbarschaft das Postcarreé mit Kaufland, Aldi und Biomarkt, Martin-Luther-Seniorenstift und ein Krankenhaus. Gloria Palais ist modern und bietet vielfältige Raumkonzepte. Das Objekt ist auch per Pkw sehr gut sichtbar, da die zweispurige B45 vorbeiführt. Dadurch wird das Gloria Palais auch für Pkws, die in Richtung Schloss Philippsruhe und Richtung Marktplatz fahren, sehr gut wahrgenommen.



## Objektbeschreibung



Komplett renovierte Bürofläche



Ausgang zur Dachterasse



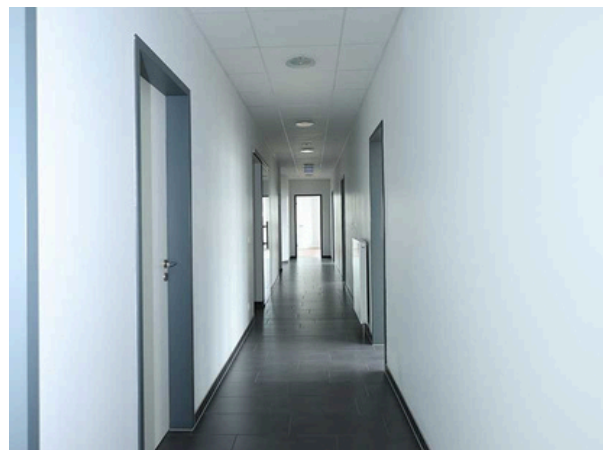
Helle Räume



Neue Böden in Holzoptik

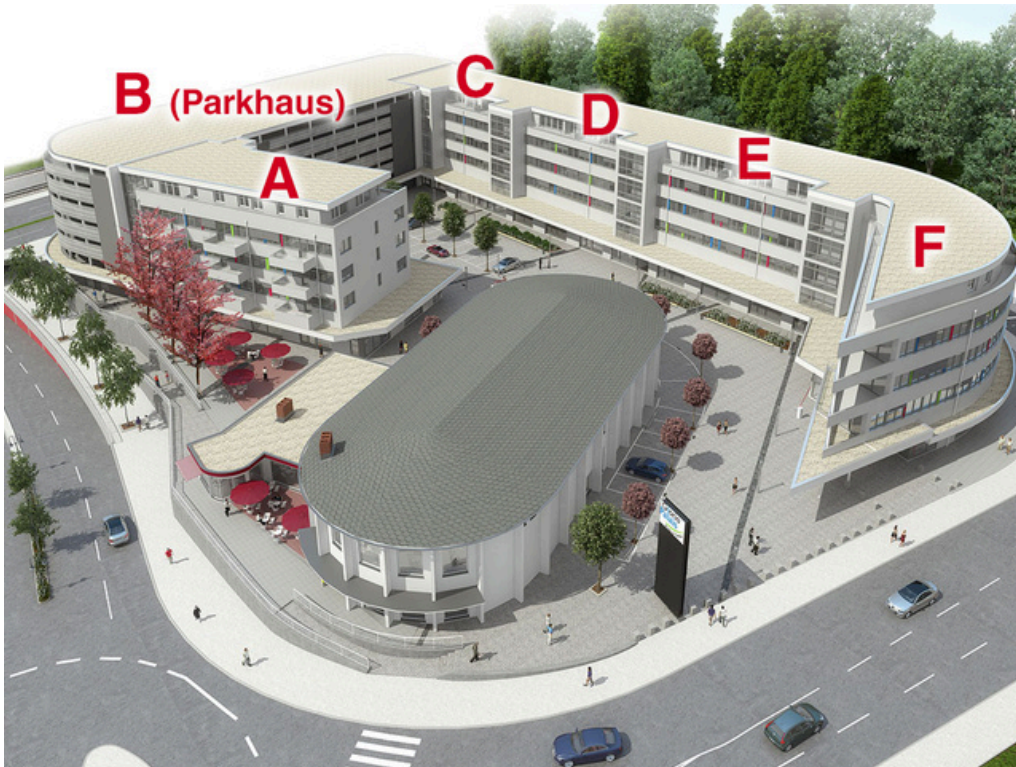


Übergang Dachterasse



Helle und freundliche Flure

## Objektbeschreibung



- Haus A:** Miet- und Penthousewohnungen
- Haus B:** Parkhaus mit über 300 Stellplätzen
- Haus C:** Gloria Medical Center mit verschiedenen Fachärzten
- Haus D:** Gloria Medical Center mit verschiedenen Fachärzten
- Haus E:** Nutzungsmix, Ärzte und Gewerbe
- Haus F:** Gewerbeflächen

## Infrastruktur

Hanau selbst hat über 100.000 Einwohner. Dazu kommen mehr als 31.000 Einpendler und durchschnittlich über 10.000 Gäste-Übernachtungen im Monat. Diese weit über 100.000 Menschen sind Ihre potenzielle Kernzielgruppe. Mit den größten innerstädtischen Umstrukturierungen der letzten Jahre in einer deutschen Stadt realisiert Hanau ein Dienstleistungs- und Einzelhandelskonzept, das die Stadt am Zusammenfluss von Main und Kinzig zu einem Magnet für die ganze Rhein-Main-Region macht.



## Vertragsdauer, Mietpreise und Nebenkosten

<b>Bezugstermin:</b>	vorauss. 3. Quartal 2026 bzw. nach Absprache
<b>Vertragsdauer:</b>	Flexibel
<b>Richtpreis:</b>	ab € 15,00/m <sup>2</sup> /Monat
<b>Parkplätze:</b>	Mietpreis auf Anfrage, Parkhaus vor Ort

### **Nebenkosten:**

Zu den o.g. Mietpreisen kommen die Betriebs- und Nebenkosten für Heizung, Straßenreinigung und Grünanlage hinzu. Heizung: 0,80 €/m<sup>2</sup>/p.m. je nach Nutzungsverhalten. Verbrauchsunabhängige Betriebskosten 0,70 €/m<sup>2</sup>/p.m. (z.B. Reinigung Außen- und Allgemeinflächen, Winterdienst, Kanalreinigung, Beleuchtung, Kameraanlage, Allgemeinstrom, Allgemeinwasser inklusive Kanalgebühren etc., Niederschlagswasser und Grundsteuer).

### **Facilityservice:**

Im Rahmen des Facilityservices bieten wir Ihnen auf Wunsch ein umfassendes Servicepaket an (z.B. Planungen, technische Ausführungen, Installationen, Reinigung, Handwerker-service, Umbaumaßnahmen nach Kundenwunsch, etc.). Die Gloria Palais Projektgesellschaft mbH steht mit einem umfassenden Facilityservice stets zur Verfügung.

Alle Preise verstehen sich zzgl. gesetzlicher MwSt.





Für einen Besichtigungstermin stehen wir nach vorheriger Terminvereinbarung gerne jederzeit zur Verfügung. Bitte wenden Sie sich an Ihre Ansprechpartner Stefanie Wissler oder Steffen Wissel Tel.: 06026 / 9747-0 oder [service@wideflex.de](mailto:service@wideflex.de).

### **Klingt spannend?**

Dann schreiben Sie uns oder rufen Sie an – wir freuen uns auf Sie als neuen Partner!

### **Sie möchten mehr über das Gloria Palais erfahren?**



Telefon



E-Mail



WhatsApp



Homepage

**Gloria Palais**  
Nußallee 7  
63450 Hanau

**Wir vermieten provisionsfrei direkt vom Eigentümer:**

**WIDEFLEX Bau + Service GmbH**

Immobilienmanagement

Stockstädter Straße 19 • 63762 Grobostheim

Telefon: 0 60 26 / 97 47-0 • Telefax: 0 60 26 / 97 47-40

[info@wideflex.de](mailto:info@wideflex.de) • [www.wideflex.de](http://www.wideflex.de) • WhatsApp: +49 151 14210234

Dieses Exposé wurde mit Sorgfalt und nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der darin enthaltenen Angaben wird keine Haftung übernommen. Aus dem Exposé kann kein Rechtsanspruch abgeleitet werden. Fotos zeigen teilweise Gebäude mit vergleichbarer Ausstattung. Alle Preise verstehen sich zzgl. gesetzlicher MwSt.