

Gloria Palais

233,33m² PREMIUM-GEWERBEFLÄCHE IN HANAU

233,33 m²

€ 13,90/m²/Monat

ab 4. Quartal 2026 bzw. nach Absprache







Gloria Palais · Nußallee 7 · 63450 Hanau





Ihre Vorteile auf einen Blick

Attraktive Mietkonditionen & moderne Ausstattung

- Ihre neuen Gewerbeflächen, voll klimatiert 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:

233,33m² 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 sauberen 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 m² 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

Beispiele Ausstattung



Empfangsbereich



Praxisfläche



Bürosituation



Büroraum

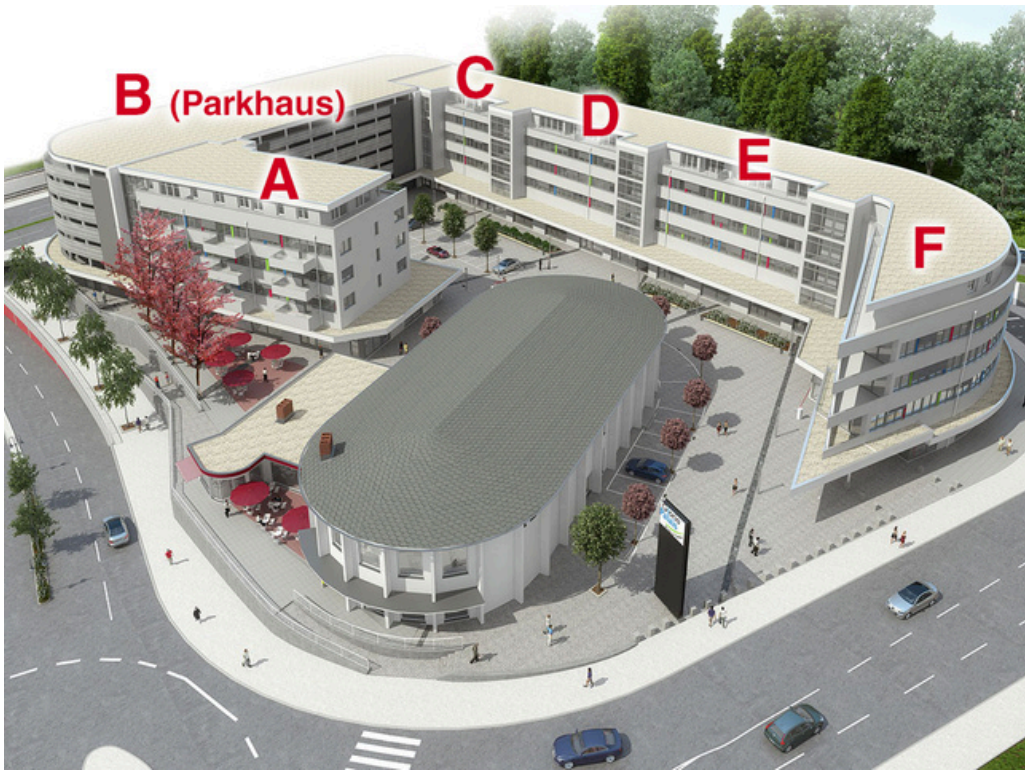


Einbauküche



Helle Räume

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

Bezugstermin:	vorauss. 4. Quartal 2026 bzw. nach Absprache
Vertragsdauer:	Flexibel
Richtpreis:	ab € 13,90/m²/Monat
Parkplätze:	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 €/m²/p.m. je nach Nutzungsverhalten. Verbrauchsunabhängige Betriebskosten 0,70 €/m²/p.m. (z.B. Reinigung Außen- und Allgemeinflächen, Winterdienst, Kanalreinigung, Beleuchtung, Kameraanlage, Allgemeinstrom, Allgemeinwasser inklusive Kanalgebühre 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, Handwerkerservice, 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.

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 GmbH
Immobilienmanagement
Stockstädter Straße 19 • 63762 Großostheim
Telefon: 0 60 26 / 97 47-0 • Telefax: 0 60 26 / 97 47-40
info@wideflex.de • 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.