



**Immobilienberatung**  
für Gewerbe & Industrie

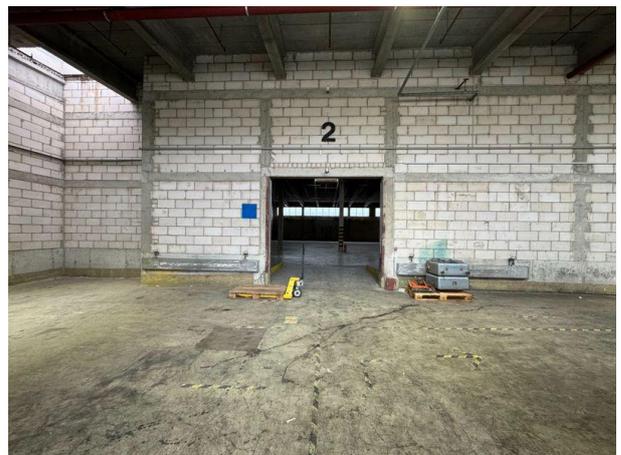
**Immobilien-Exposé**

**\*\*\* 1.340 m<sup>2</sup> Hallenfläche + 252 m<sup>2</sup>  
Bürogebäude und grosser Freifläche zu  
vermieten \*\*\***

**Objekt-Nr.:**  
**3322778892#sSHsj**

# Zur Miete

in Heusenstamm



## Details

Zur Miete

Rampe

Miete pro m<sup>2</sup>

**6,50 €**

Kautions

**3 Bruttomonatsmieten zzgl.  
MwSt.**

Nutzfläche

**ca. 1.592 m<sup>2</sup>**

Gesamtfläche

**ca. 1.592 m<sup>2</sup>**

Lagerfläche

**ca. 1.340 m<sup>2</sup>**

Bürofläche

**ca. 252 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**ca. 7.273 m<sup>2</sup>**

min. teilbare Fläche

**ca. 1.592 m<sup>2</sup>**

Hallenhöhe (ca. in m)

**7.5**

verfügbar ab

**nach Absprache**

Baujahr

**1975**

Zustand

**gepflegt**

Lage/Gebiet

**Gewerbegebiet**

Rampe

**Ja**

Mieterprovision

**laut Info**

## Stellplätze

Freiplatz

Anzahl

**10**

Miete

**45 €**

## Beschreibung

Die angebotene Immobilie ist eine Lagerhalle mit Bürogebäude aus dem Baujahr 1975 welche nun aufwendig renoviert wird und sich auf einer Gesamtgrundstücksfläche von 7273 m<sup>2</sup> befindet. Der Gebäudezustand ist als gepflegt zu bezeichnen, was auf eine regelmäßige Instandhaltung und Pflege des Objekts hindeutet.

## Ausstattung

Hallenfläche:

- 1.340 m<sup>2</sup> / Halle 1 + 2
- 1 Hallentor / Rampe
- 1 Hallentor / ebenerdig
- Gasbetriebene Dunkelstrahler
- Kraftstromanschlüsse
- Hallenhöhe 6,50 m

Büroflächen im EG/OG

- 252 m<sup>2</sup>
- Natürliches Tageslicht
- separate Damen- und Herrentoiletten
- flexible Raumaufteilung
- Küchenanschluss
- indirekte Beleuchtung

## Sonstiges

Mietpreise:

Lagerhalle € 6,50

Bürofläche € 10,50

PKW-Stellplätze € 45,00

zzgl. Nebenkosten zzgl. MwSt.

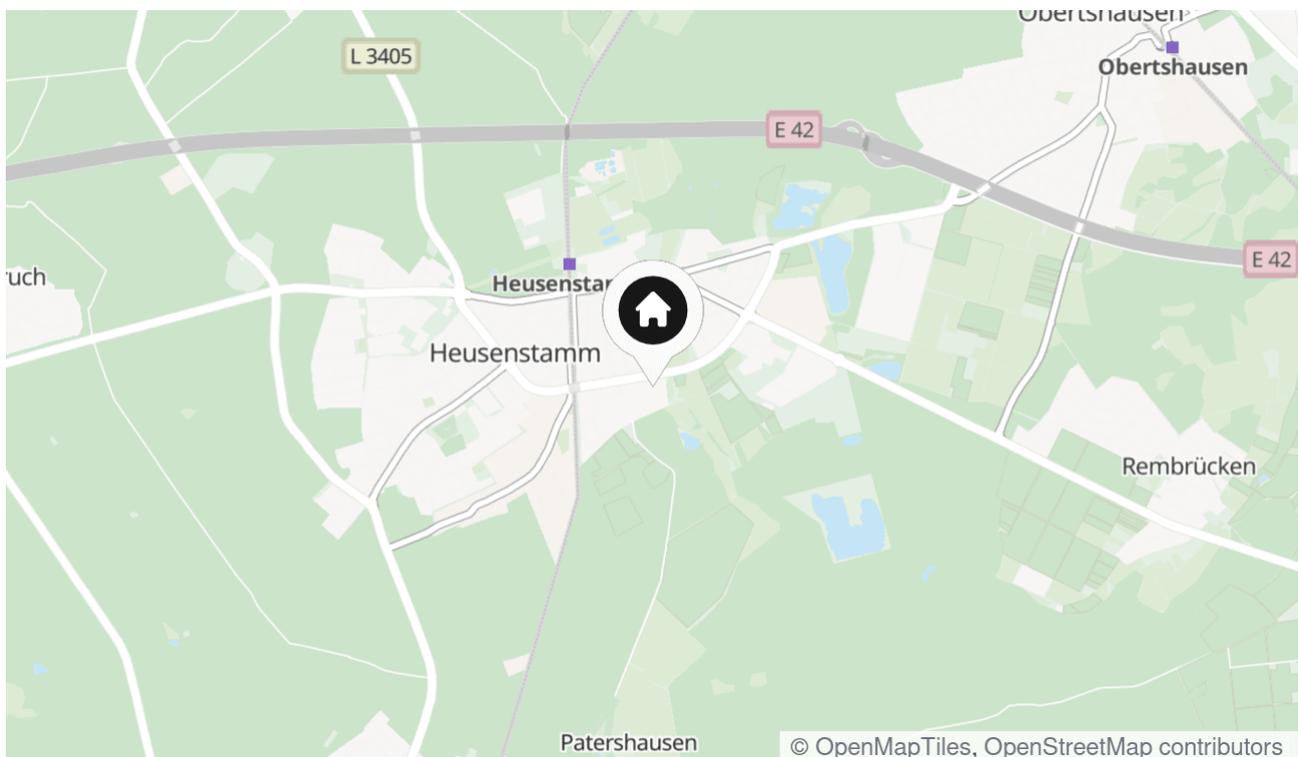
## Lage & Umgebung

63150 Heusenstamm

Heusenstamm liegt rund 10 Kilometer von der Main-Metropole Frankfurt entfernt. Die Stadt verfügt damit über eine exzellente Lage und Infrastruktur innerhalb des Mittelpunkts der dynamischen Wirtschaftsregion Rhein-Main mit Europas größtem Flughafen, hervorragender Anbindung an Autobahn und Schienenverkehr und starker Präsenz internationaler Unternehmen aus Wirtschaft, Finanzen, Handel und Industrie.

Die angebotenen Flächen befinden sich innerhalb des Gewerbegebiet Süd, das am südlichen Ortsrand von Heusenstamm gelegen ist. Nahversorgungsmöglichkeiten sind über das nahegelegene REWE-Center sowie den ALDI-Markt gegeben.

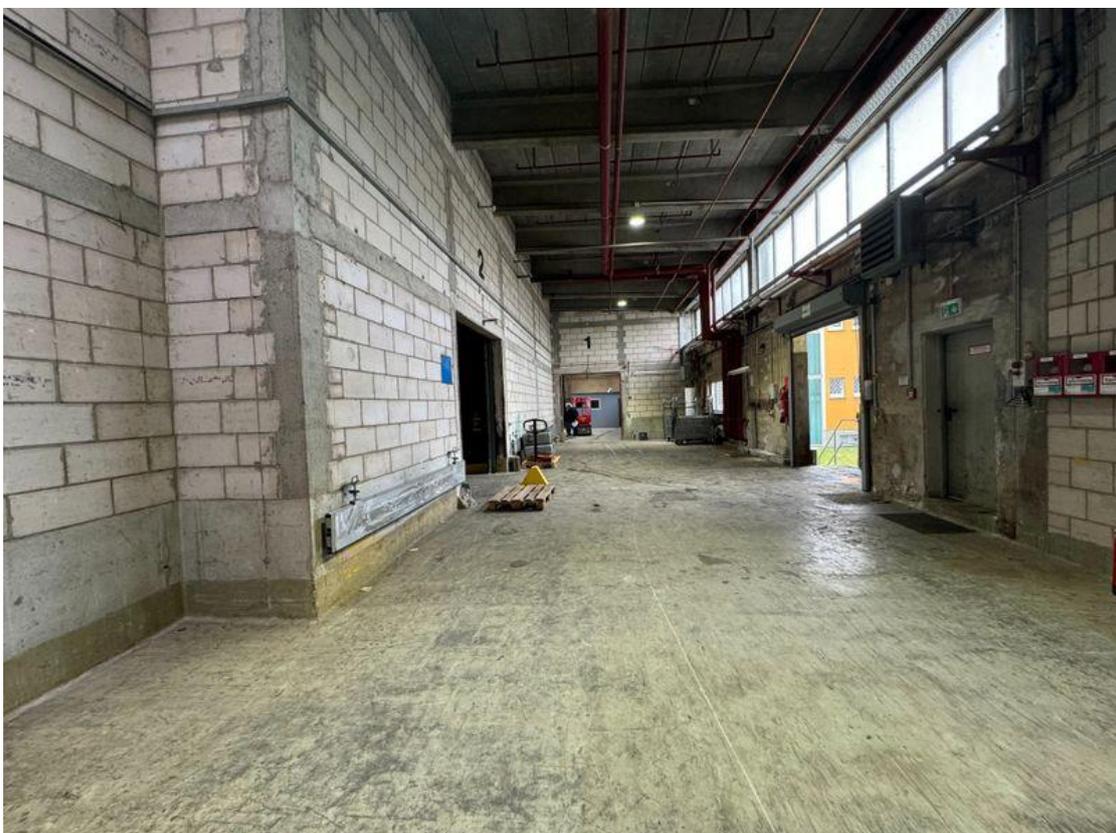
Der Anschluss an das übergeordnete Straßennetz erfolgt über die Autobahnanschlüsse A3 und A661, die sich in 4 km, bzw. 6 km Entfernung befinden. Zudem ist das Objekt über die Buslinie OF-30 (Haltestelle ca. 150 m entfernt) an das ÖPNV-Netz angeschlossen.







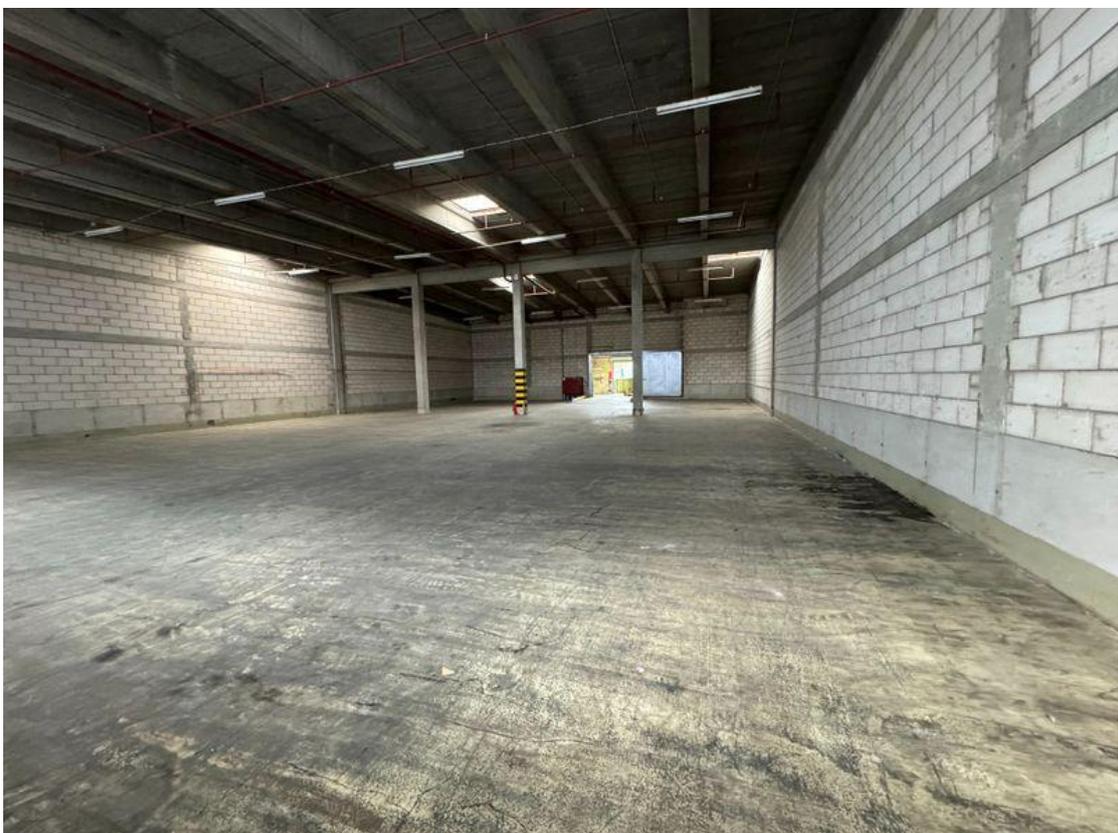
IMG\_3827



IMG\_3826



IMG\_3817



IMG\_3812



IMG\_3808



Immobilienberatung  
für Gewerbe & Industrie

Objekt-Nr.: 3322778892#sSHsj

## Kontakt

### ImmobilienConsult

Philipp-Reis-Straße 4-8

63150 Heusenstamm

Telefon:

E-Mail: [rene.faeth@immobilienconsult.com](mailto:rene.faeth@immobilienconsult.com)

### Ihr Ansprechpartner

Herr René Fäth

### Impressum

[immobilienconsult.com/impressum/](http://immobilienconsult.com/impressum/)

### Besuchen Sie uns im Internet

[immobilienconsult.com](http://immobilienconsult.com)

