



**Immobilienberatung**  
für Gewerbe & Industrie

**Immobilien-Exposé**

**797 m<sup>2</sup> Lagerfläche + 423 m<sup>2</sup> Bürofläche  
im modernen Gewerbepark  
„Provisionsfrei“ zu vermieten**

**Objekt-Nr.:**  
**3322779396#sSHsj**

# Zur Miete

in Dietzenbach



## Details

Zur Miete

Netzwerkverkabelung

Rampe

Miete pro m<sup>2</sup>

**6,80 €**

Kautions

**3 Bruttomonatsmieten**

Nutzfläche

**ca. 1.220 m<sup>2</sup>**

Gesamtfläche

**ca. 1.220 m<sup>2</sup>**

Lagerfläche

**ca. 797 m<sup>2</sup>**

Bürofläche

**ca. 422 m<sup>2</sup>**

min. teilbare Fläche

**ca. 1.220 m<sup>2</sup>**

Hallenhöhe (ca. in m)

**6.5**

verfügbar ab

**01.02.2025**

Baujahr

**1989**

Zustand

**gepflegt**

Netzwerkverkabelung

**Ja**

Rampe

**Ja**

## Stellplätze

Freiplatz

Anzahl

**10**

Miete

**65 €**

## Beschreibung

Hierbei handelt es sich um einen modernen Gewerbepark mit drei separaten Gebäuden, die sowohl Büro- als auch Lagerflächen beinhalten.

1 Die Gebäude sind strategisch zu den Andienungszonen platziert. Die Sozial-, Personal- und Sanitärräume sind um die Treppenhäuser herum angeordnet.

In den Oberen Stockwerken befinden sich hauptsächlich die Büroflächen. Sowohl die Büroflächen als auch die Lagerflächen können nach den individuellen Wünschen der Mieter angepasst werden.

2 Der repräsentative Gewerbepark besteht aus drei einzelnen Gebäudeteilen, die jeweils über Büro- und Hallenflächen verfügen. Die Büro- Service- und Lagerflächen können in unterschiedliche Mietflächen aufgeteilt werden. Die Bürotrakte sind zu den Andienungszonen angeordnet. Um die Treppenhäuser gruppieren sich die Sozial-, Personal- und Sanitärräume. Im Bereich der Obergeschosse befinden sich überwiegend die Büroflächen.

## Ausstattung

Die Lagerfläche verfügt über folgende Ausstattungsmerkmale:

ca. 797 m<sup>2</sup>

- 3 Rampentore
- 1 ebenerdiges Tor
- Raumhöhe ca. 6,50 m Unterkante Binder
- Bodenbelastung 5 Mp/m<sup>2</sup>
- beheizte Flächen

Die Büroflächen verfügen über folgende Ausstattungsmerkmale:

ca. 422 m<sup>2</sup>

- flexible Raumaufteilung
- hochwertiger Teppichboden ( können nach Mieterwunsch ersetzt werden )
- teilweise Brüstungskanäle (EDV)
- integrierte Beleuchtungskörper
- Teeküche
- getrennte Damen - Herren WC ´s

## Sonstiges

Mietpreis:

Lagerfläche € 6,80 m<sup>2</sup> netto

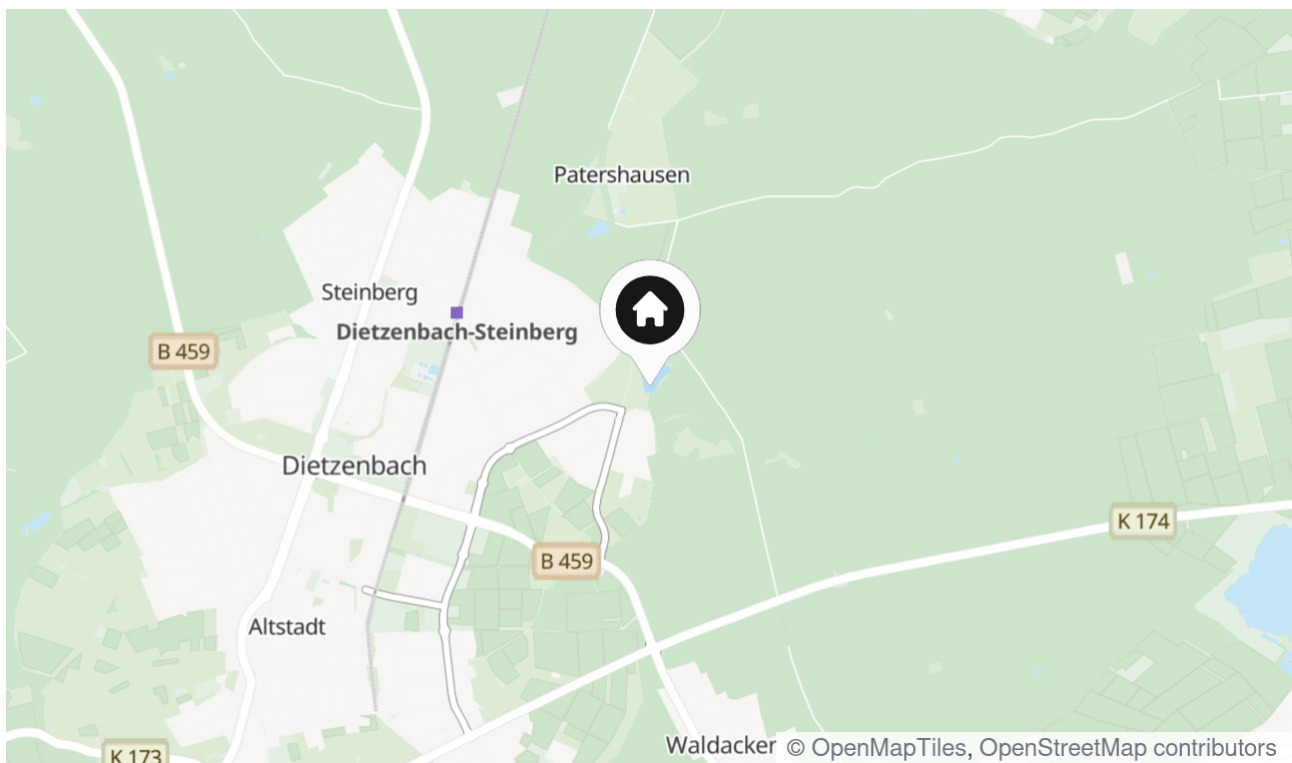
Bürofläche € 10,50 m<sup>2</sup> netto

zzgl. NK. + MwSt.

## Lage & Umgebung

63128 Dietzenbach

Die Liegenschaft befindet sich im Gewerbegebiet von Dietzenbach Steinberg. Der Anschluss an öffentliche Verkehrsmittel ist gewährleistet. Es besteht ein guter Autobahnanschluss an die A3 sowie die A661 über Heusenstamm. Weiterhin befindet sich Frankfurt/Main etwa 15 Fahrminuten, Offenbach ca. 15 Fahrminuten sowie der Rhein-Main-Flughafen ca. 20 Fahrminuten entfernt.





Außenansicht



Außenansicht



Lagerfläche



Lagerfläche



Lagerfläche

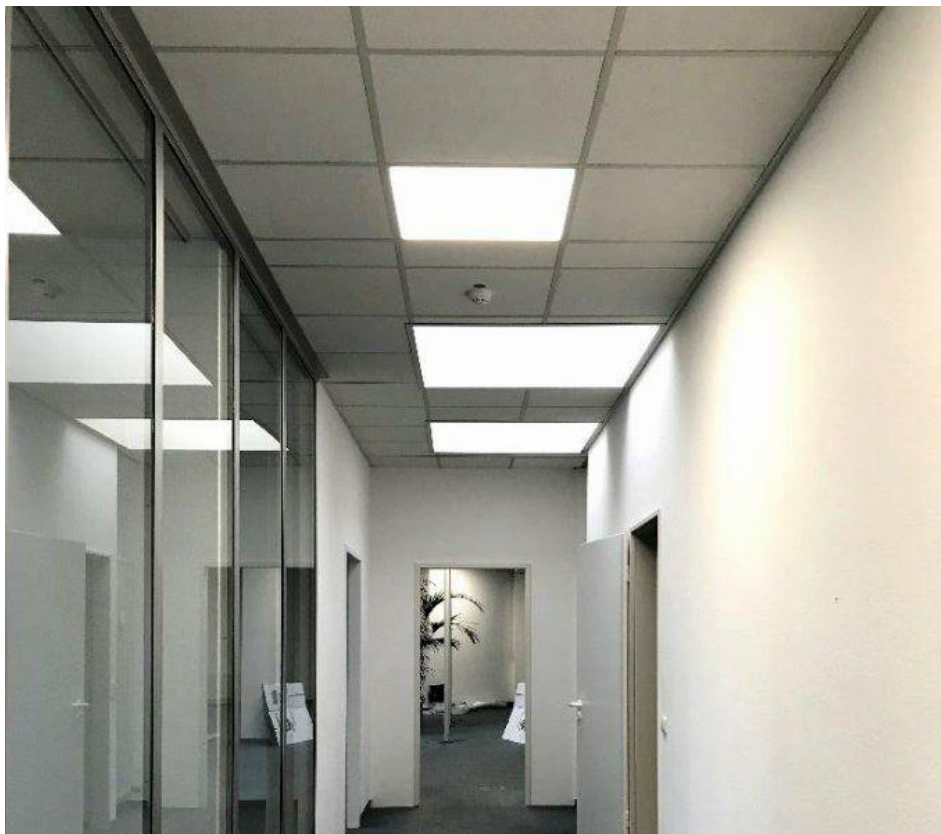


Luftbild





Luftbild



Flur



Außenansicht



Immobilienberatung  
für Gewerbe & Industrie

Objekt-Nr.: 3322779396#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)

