



**Immobilienberatung**  
für Gewerbe & Industrie

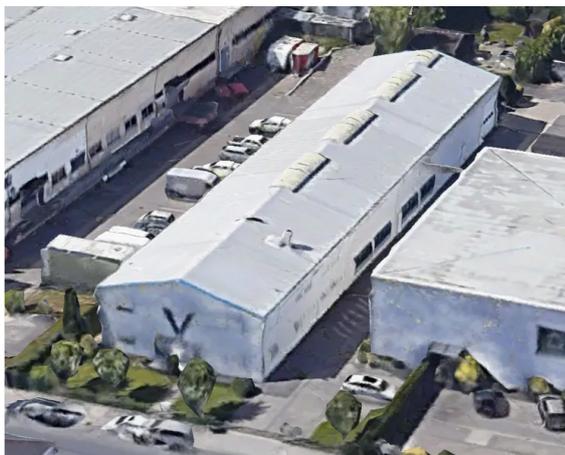
**Immobilien-Exposé**

**\*\*\* Solitärobjekt \*\*\* 874 m<sup>2</sup>  
Produktions-/Lagerhalle + 379 m<sup>2</sup>  
Büroflächen zu vermieten.**

**Objekt-Nr.:**  
**3322779485#sSHsj**

# Zur Miete

in Dietzenbach



## Details

### Netzwerkverkabelung

Kaltmiete

**8.798 EUR**

Nebenkosten

**1.529 EUR**

Kaution

**3 Bruttomonatsmieten zzgl.  
MwSt**

Nutzfläche

**ca. 1.255 m<sup>2</sup>**

Gesamtfläche

**ca. 1.255 m<sup>2</sup>**

Lagerfläche

**ca. 874 m<sup>2</sup>**

Bürofläche

**ca. 379 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**ca. 6.187 m<sup>2</sup>**

Hallenhöhe (ca. in m)

**6.7**

verfügbar ab

**ab sofort**

Provisionspflichtig

**Ja**

Anzahl Etagen

**1**

Netzwerkverkabelung

**Ja**

Mieterprovision

**2,4 Bruttomonatsmieten zzgl.  
MwSt**

## Beschreibung

Objektbeschreibung:

Wir präsentieren Ihnen eine attraktive Immobilie, die sich ideal für Unternehmen eignet, die sowohl Lager-/Produktionsfläche als auch Büroflächen benötigen.

Die Lager-/Produktionshalle bietet eine Fläche von 552 m<sup>2</sup> und verfügt über ein praktisches Rolltor (4 m x 4 m). Weiterhin ist die Immobilie mit Druckluftleitungen, Starkstromanschlüssen, Fensterbänder in den Fertigungsbereichen ausgestattet. Eine 322 m<sup>2</sup> große Lagerfläche befindet sich im 1.OG, die über einen Übergabepunkt in der Halle angedient wird.

10 PKW Stellplätze im Außenbereich bieten zusätzlichen Komfort.

Die Büroeinheit EG + 1.OG umfasst insgesamt 379 m<sup>2</sup> und besticht durch einen repräsentativen Eingangsbereich sowie einer gepflegten Ausstattung. Ausgestattet mit einem Glasfaseranschluss und einem Fliesenboden, bietet sie ideale Arbeitsbedingungen. Eine separate Küche sowie getrennte Damen- und Herren-WC-Anlagen und Umkleiden stehen ebenfalls zur Verfügung.

Diese Immobilie bietet Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und ist perfekt für Unternehmen, die Wert auf eine Kombination aus funktionalen Lagerflächen und gepflegten Büroeinheiten legen.

## Ausstattung

Die wichtigsten Ausstattungsmerkmale Produktions / Lagerflächen sind:

- ✓ Produktion -/Lagerhalle EG | 552 m<sup>2</sup>
- ✓ Deckenhöhe 3 m - 6,70 m
  
- ✓ Lager 1 OG | 322 m<sup>2</sup>
- ✓ Deckenhöhe 2,00 m - 3,00 m
  
- ✓ 1 Rolltor : 4 m x 4 m
- ✓ Druckluftring Leitung
- ✓ Starkstrom
- ✓ Epoxidharzboden
- ✓ Fensterbändert
- ✓ Sozialräume
- ✓ getrennte Damen- und Herren- WC-Anlagen

Die wichtigsten Ausstattungsmerkmale der Bürofläche sind:

- ✓ Büro | 379 m<sup>2</sup>
- ✓ repräsentativer Eingangsbereich
- ✓ Glasfaser
- ✓ Bodenbelag Fliesen
- ✓ Deckenhöhe: 2,50 m
- ✓ Küche
- ✓ getrennte Damen- und Herren- WC-Anlagen
- ✓ getrennte Damen- und Herren Umkleiden

## Sonstiges

### Mietpreise:

Werkhalle + Kalthalle EG 552 m<sup>2</sup> | 6,50 €

Lager OG 322 m<sup>2</sup> | 5,00 €

Büro EG 191 m<sup>2</sup> | 9,50 €

Büro OG 188 m<sup>2</sup> | 9,50 €

### Nebenkostenvorauszahlung:

Halle/ Lager | 1,50 €

Büro | 2,50 €

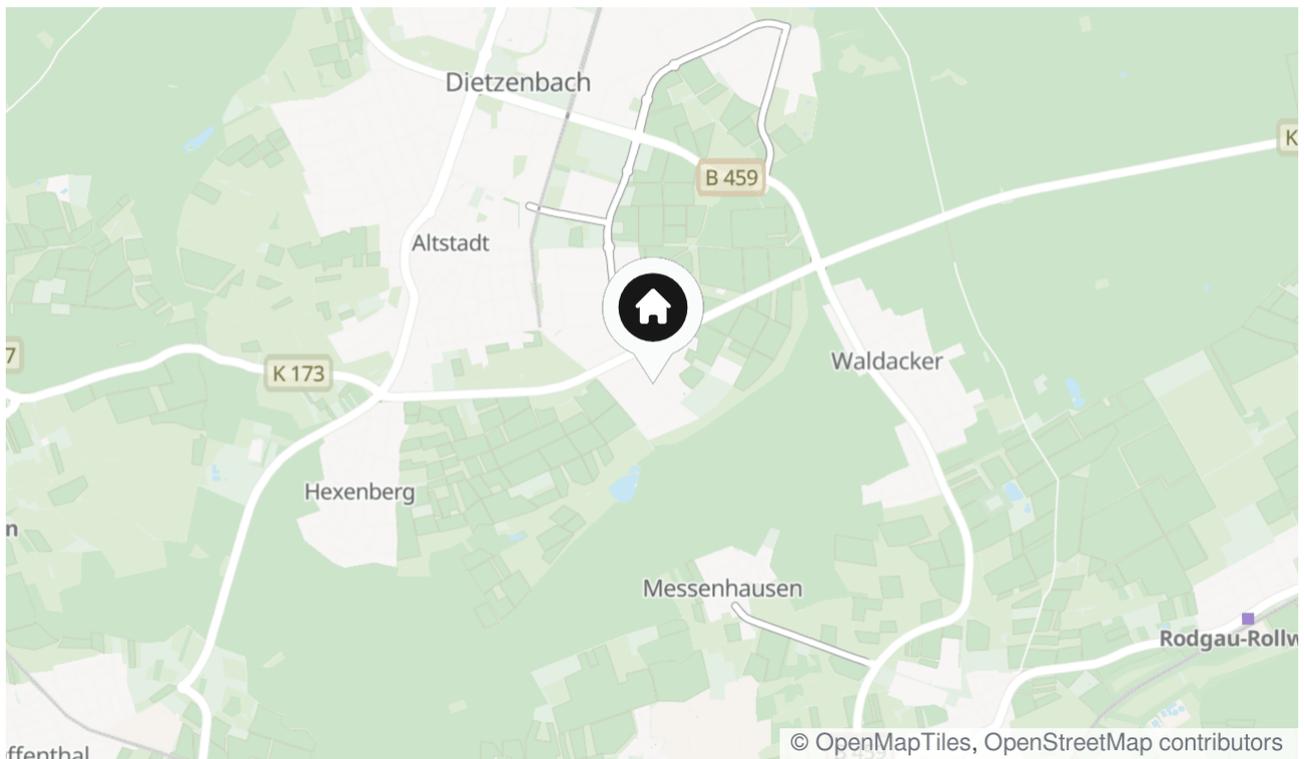
PKW Stellpl. 10 pro Stück | 35 €

zzgl. MwSt.

## Lage & Umgebung

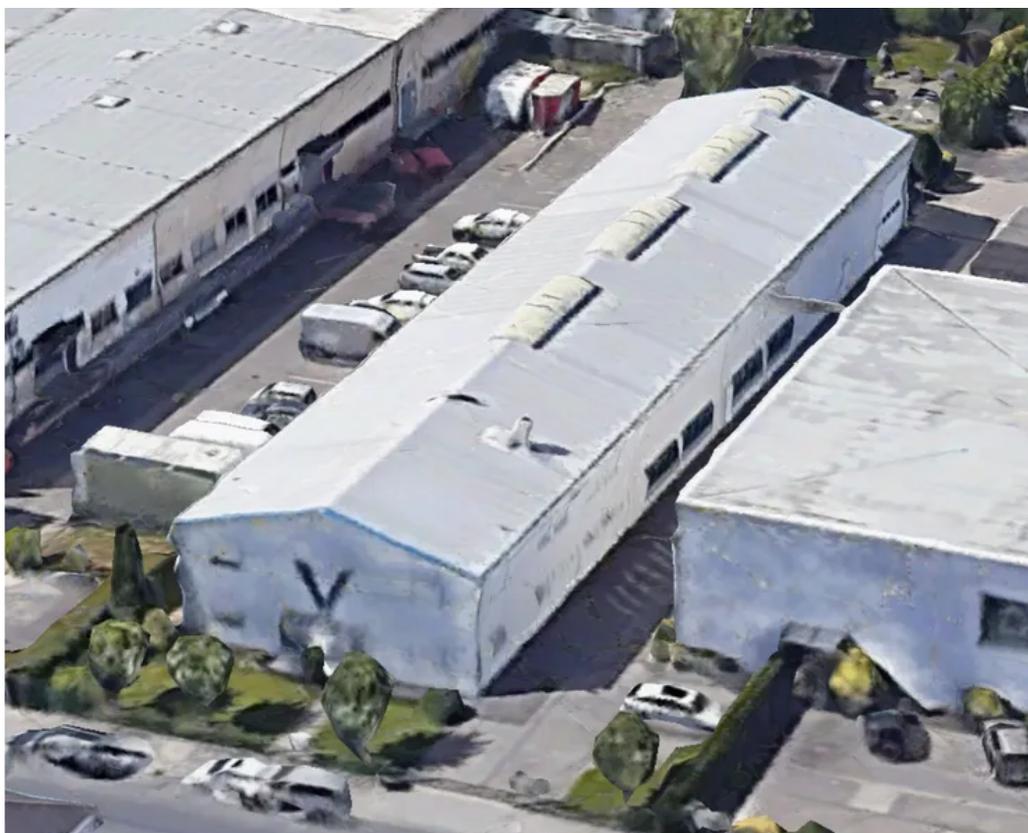
63128 Dietzenbach

Dietzenbach liegt 15 km südöstlich von Frankfurt am Main und 12 km südlich von Offenbach (Fahrzeit jeweils 15 Minuten). Im Nordosten und Südosten entstanden in den letzten Jahren große Gewerbegebiete, in denen sich metallverarbeitende Betriebe, Elektronik- und Computerindustrie sowie die Auslieferungslager großer Einzelhandelskonzerne niederließen.





Google Earth



Googel Earth



IMG\_5718 2



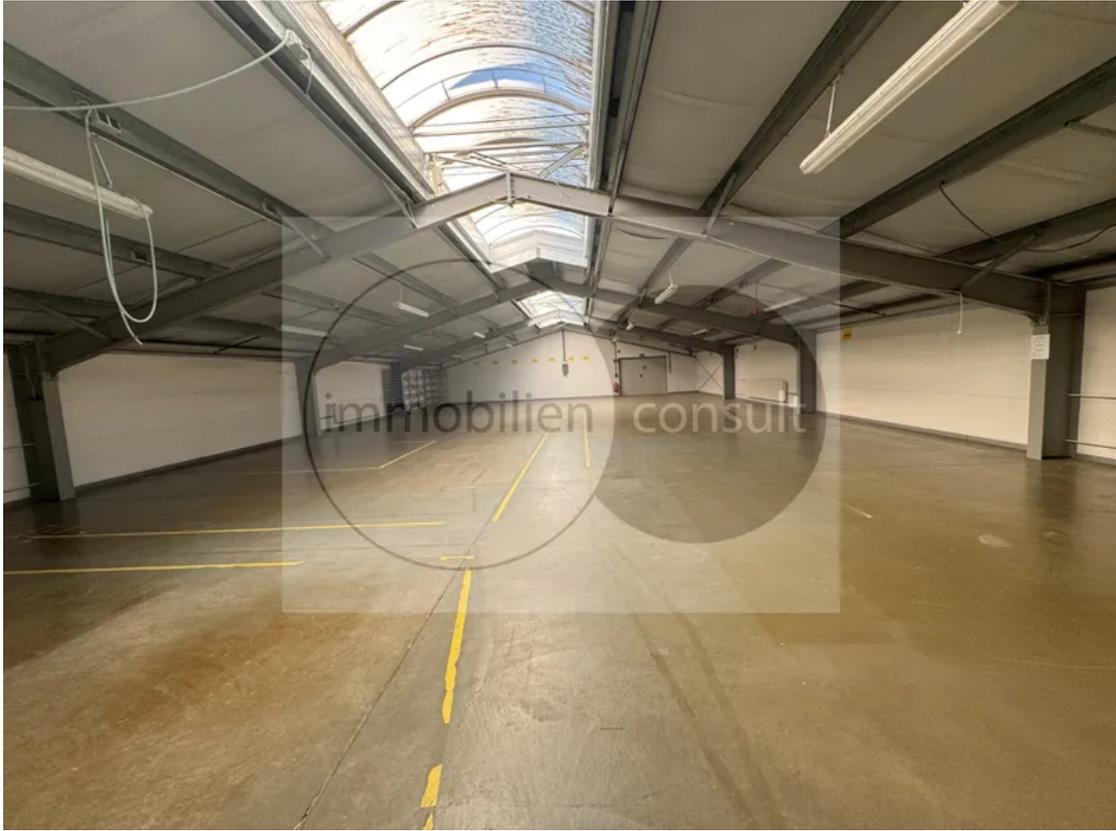
Aussenansich



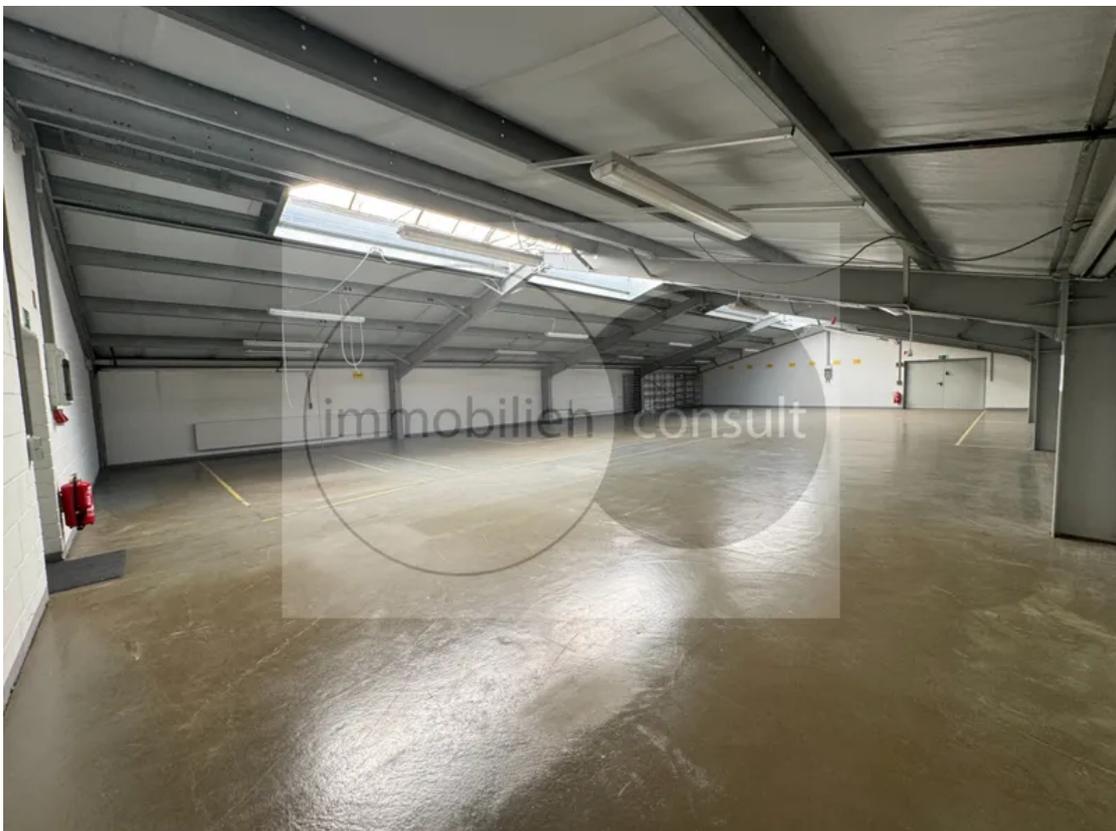
Aussenansicht



Aussenansicht



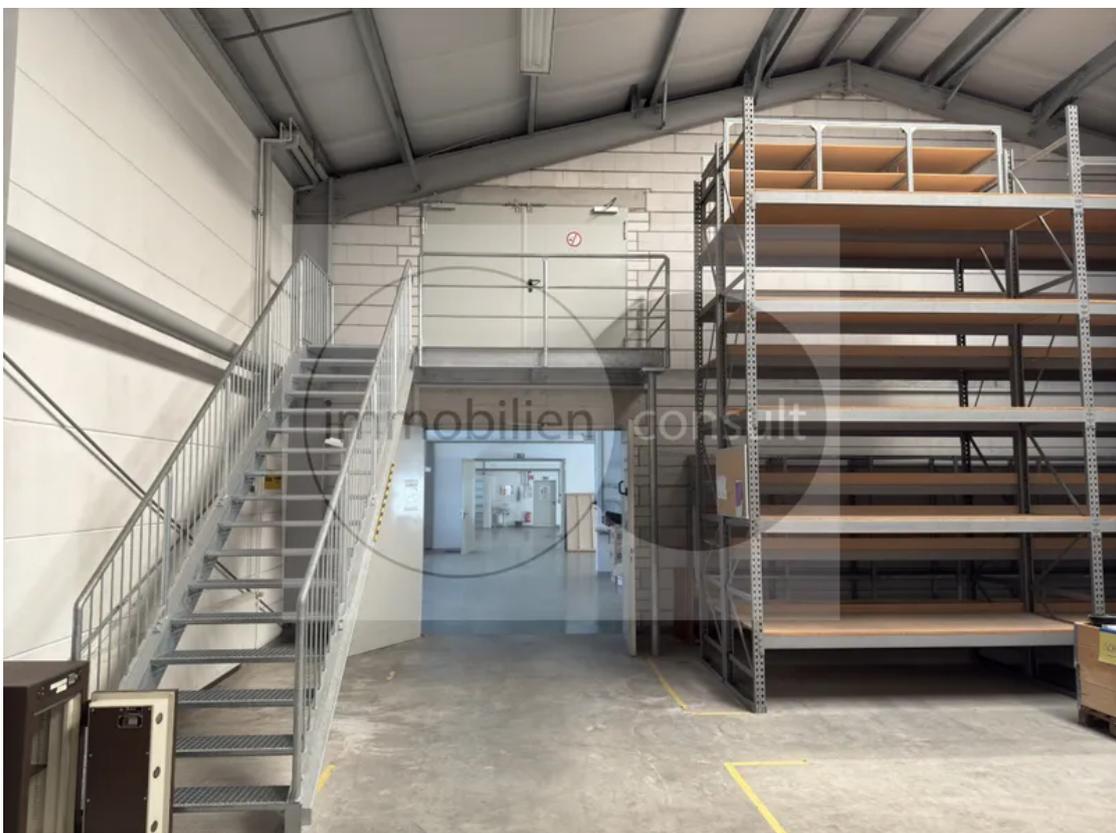
Lager 1.OG



Lager 1.OG



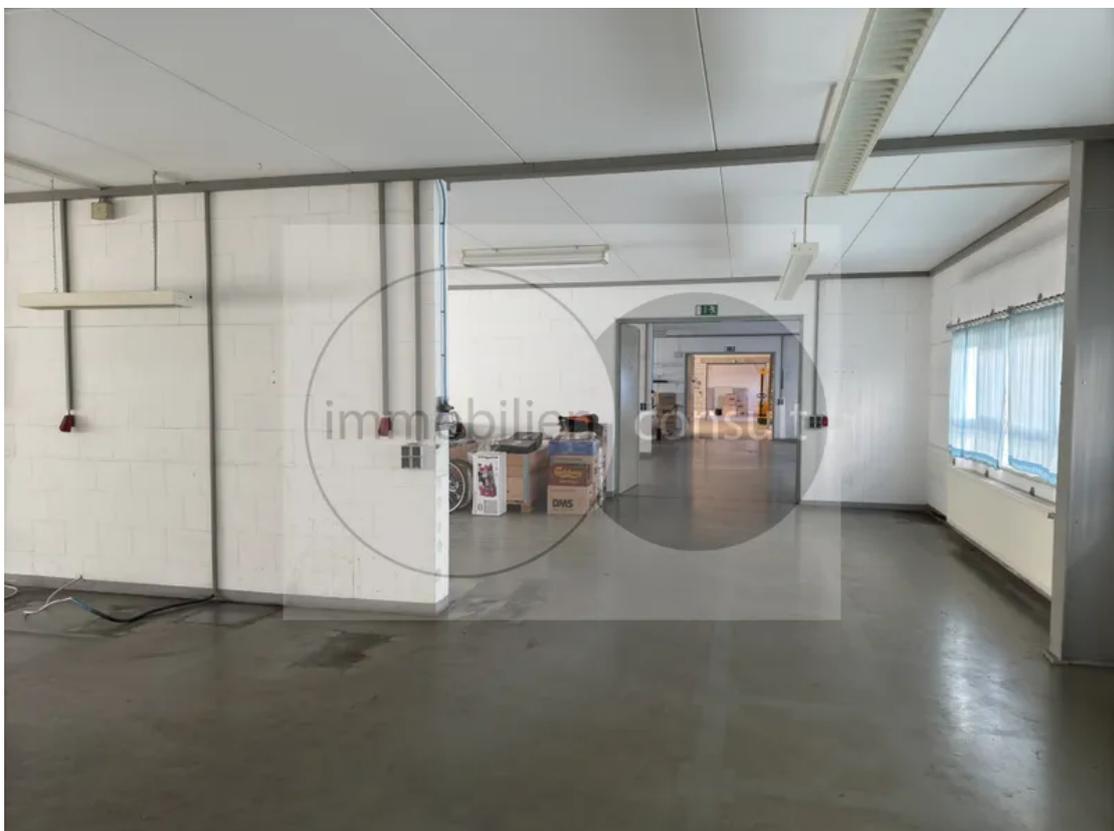
Innenansicht EG



Innenansicht Lagerhalle



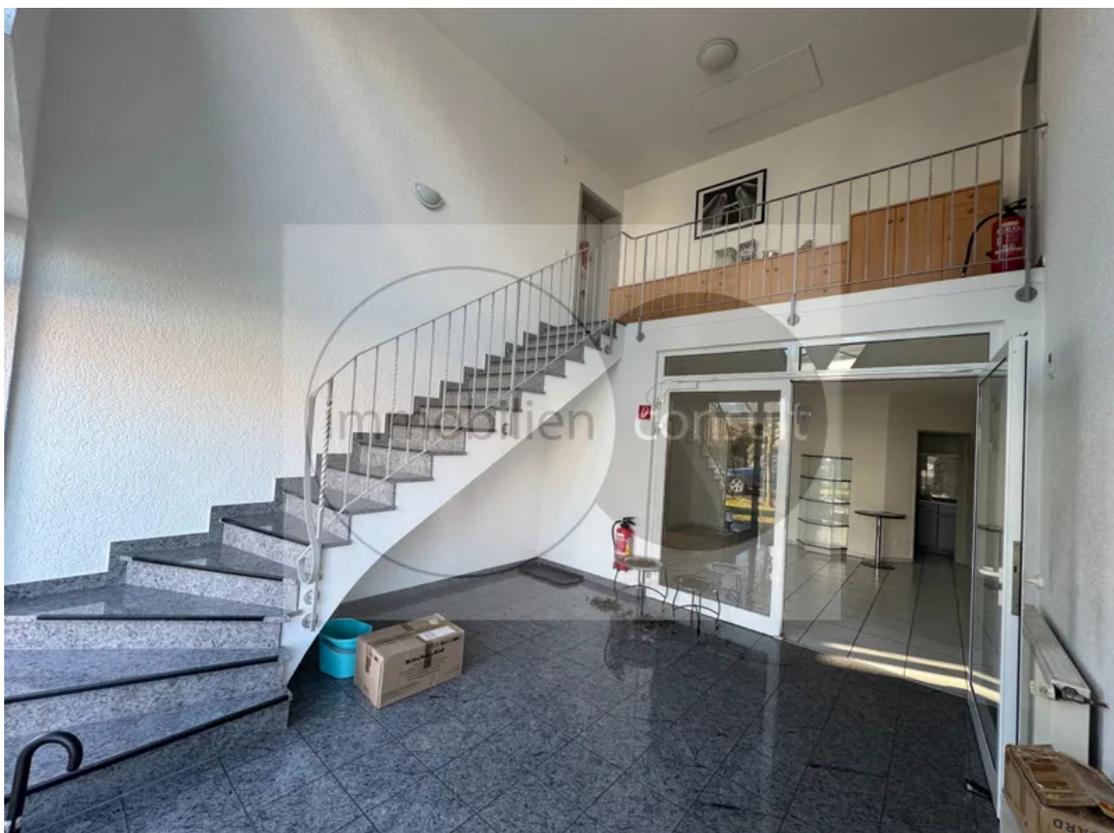
Innenansicht Lagerhalle



Produktions-/Fertigungsfläche



Büro-/Treppenhaus



Büro-/Treppemhaus



Büro EG



Büro EG



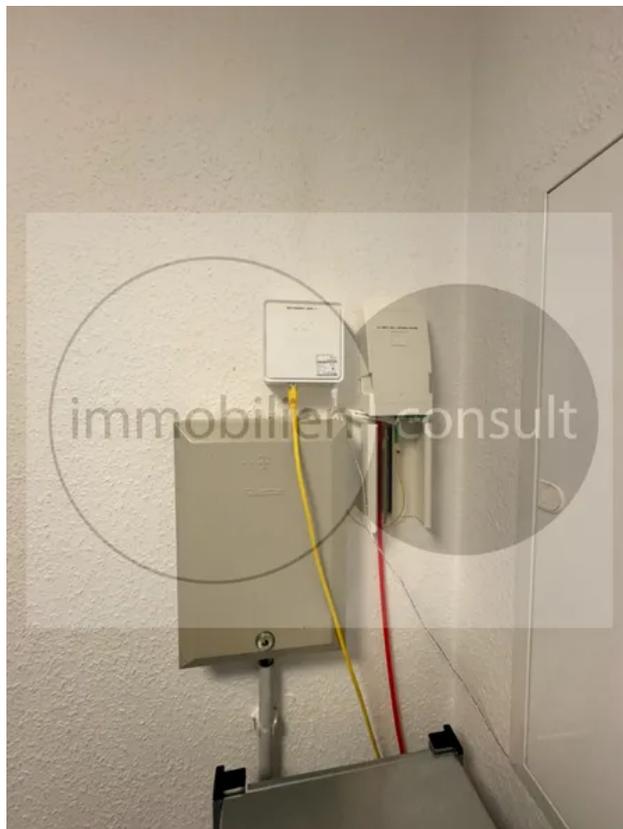
Büro EG



Büro EG



Küche



Glasfaseranschluss



PKW-Stellplätze



Immobilienberatung  
für Gewerbe & Industrie

Objekt-Nr.: 3322779485#sSHsj

## Kontakt

### ImmobilienConsult

Philipp-Reis-Straße  
63150 Heusenstamm

Telefon:

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

### Ihr Ansprechpartner

Herr René

### Impressum

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

### Besuchen Sie uns im Internet

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

