



Immobilienberatung
für Gewerbe & Industrie

Immobilien-Exposé

***** Solitärobjekt *** 874 m²
Produktions-/Lagerhalle + 379 m²
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 m²

Gesamtfläche

ca. 1.255 m²

Lagerfläche

ca. 874 m²

Bürofläche

ca. 379 m²

Grundstücksfläche

ca. 6.187 m²

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 m² 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 m² 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 m² 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 m²
- ✓ Deckenhöhe 3 m - 6,70 m

- ✓ Lager 1 OG | 322 m²
- ✓ 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 m²
- ✓ 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 m² | 6,50 €

Lager OG 322 m² | 5,00 €

Büro EG 191 m² | 9,50 €

Büro OG 188 m² | 9,50 €

Nebenkostenvorauszahlung:

Halle/ Lager | 1,50 €

Büro | 2,50 €

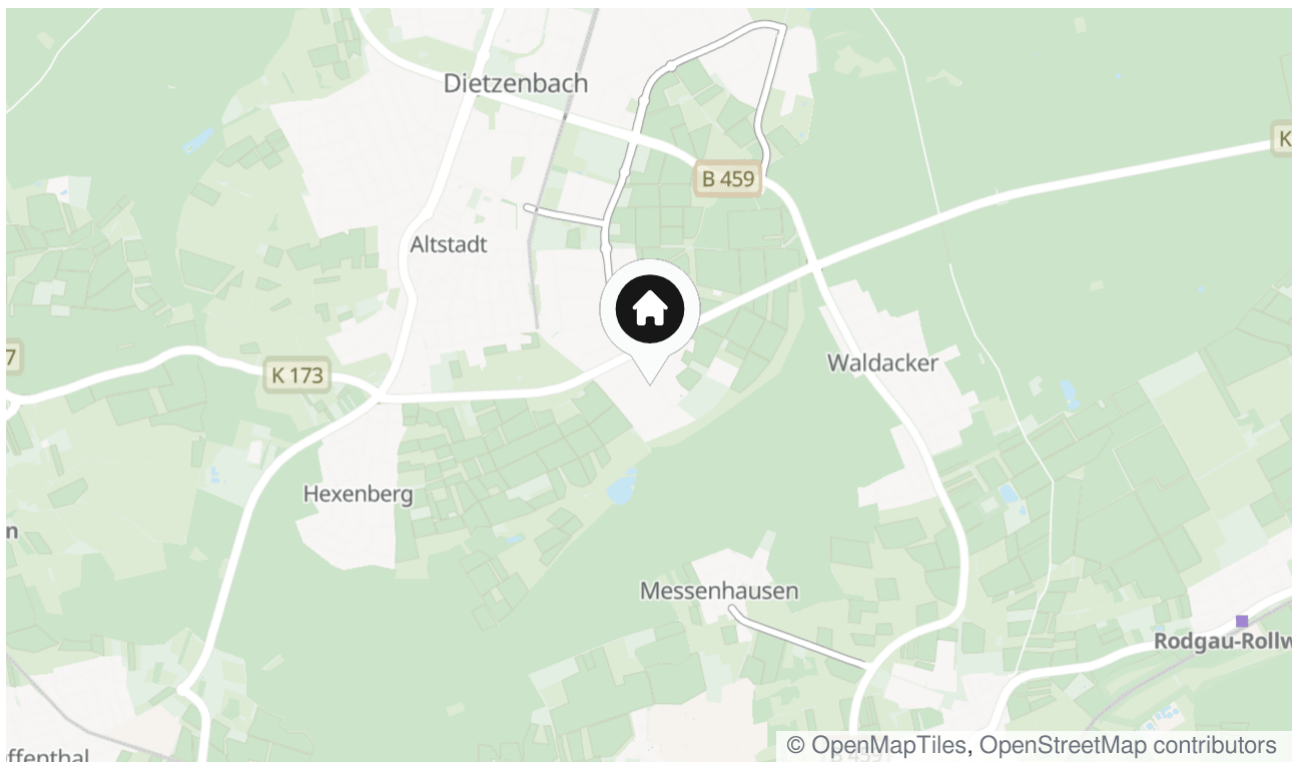
PKW Stellpl. 10 pro Stück | 35 €

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



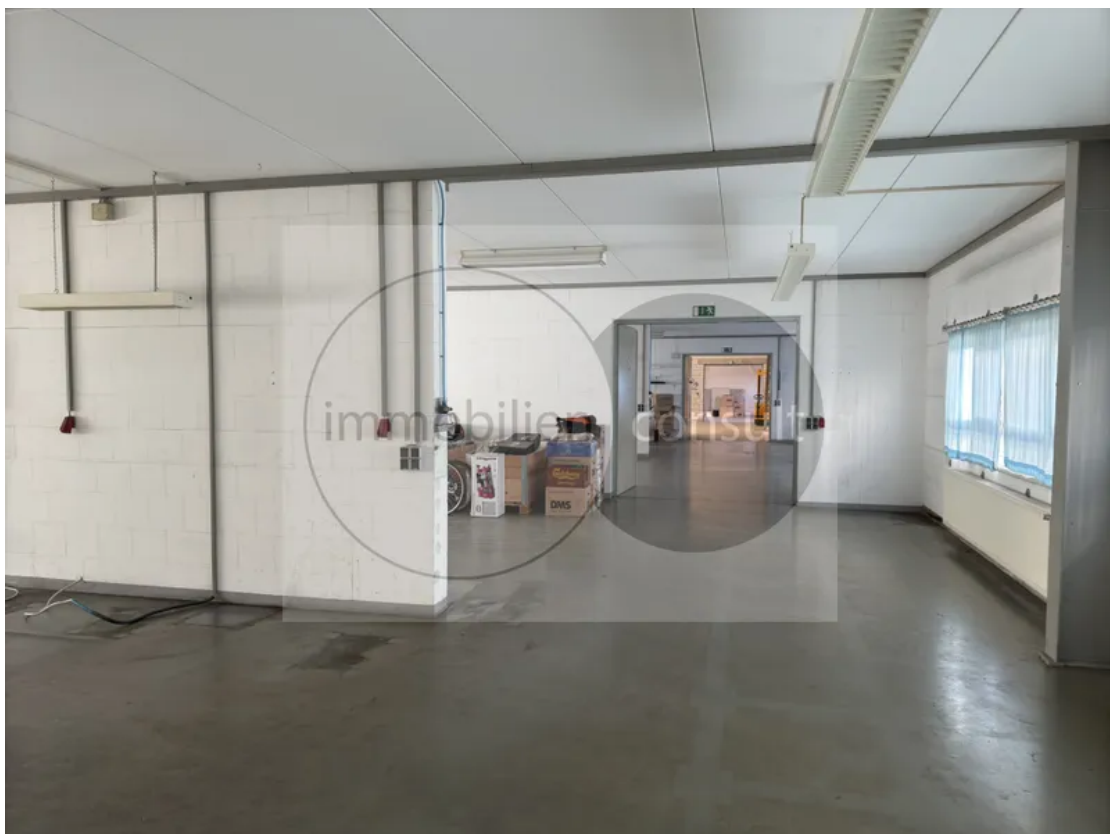
Innenansicht EG



Innenansicht Lagerhalle



Innenansicht Lagerhalle



Produktions-/Fertigungsfläche



Büro-/Treppenhaus



Büro-/Treppemhaus



Büro EG



Büro EG



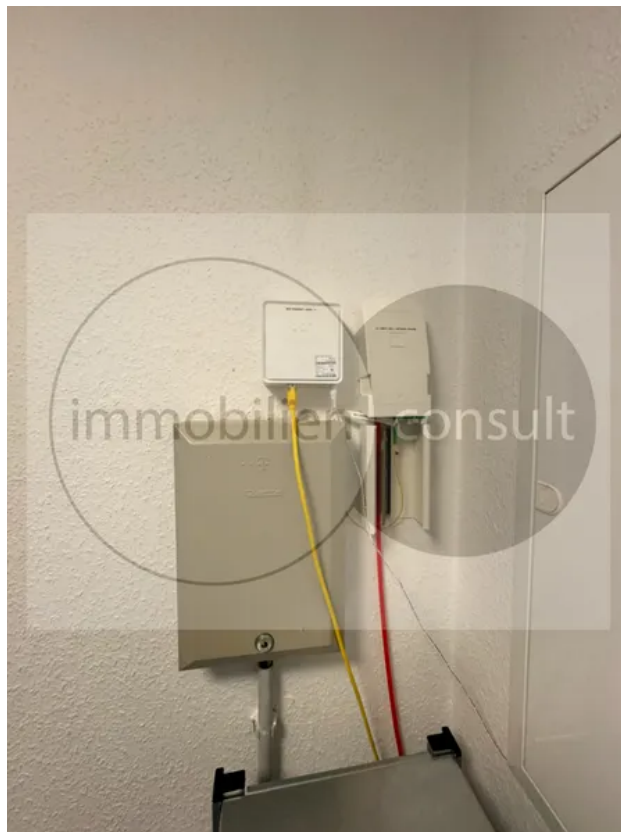
Büro EG



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

Ihr Ansprechpartner

Herr René

Impressum

immobilienconsult.com/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

immobilienconsult.com

