



**Immobilienberatung**  
für Gewerbe & Industrie

**Immobilien-Exposé**

**684 m<sup>2</sup> Hallenfläche + 662 m<sup>2</sup>  
Büroflächen in Dietzenbach  
„Provisionsfrei“ zu vermieten**

**Objekt-Nr.:**  
**3322779494#sSHsj**

# Zur Miete

in Dietzenbach



## Details

Zur Miete

Kaltmiete

**11.397 €**

Kaution

**3 Bruttomonatsmieten zzgl.  
MwSt.**

Gesamtfläche

**ca. 1.346 m<sup>2</sup>**

Lagerfläche

**ca. 684 m<sup>2</sup>**

Bürofläche

**ca. 662 m<sup>2</sup>**

Hallenhöhe (ca. in m)

**6.5**

verfügbar ab

**2026**

Baujahr

**1989**

Zustand

**gepflegt**

## Stellplätze

Freiplatz

Miete

**55 €**

## Beschreibung

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

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.

## Ausstattung

Die Lagerfläche verfügt über folgende Ausstattungsmerkmale:

ca. 684 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. 662 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

MIETKONDITIONEN\*:

Büroflächen: ab 10,50 EUR/m<sup>2</sup>

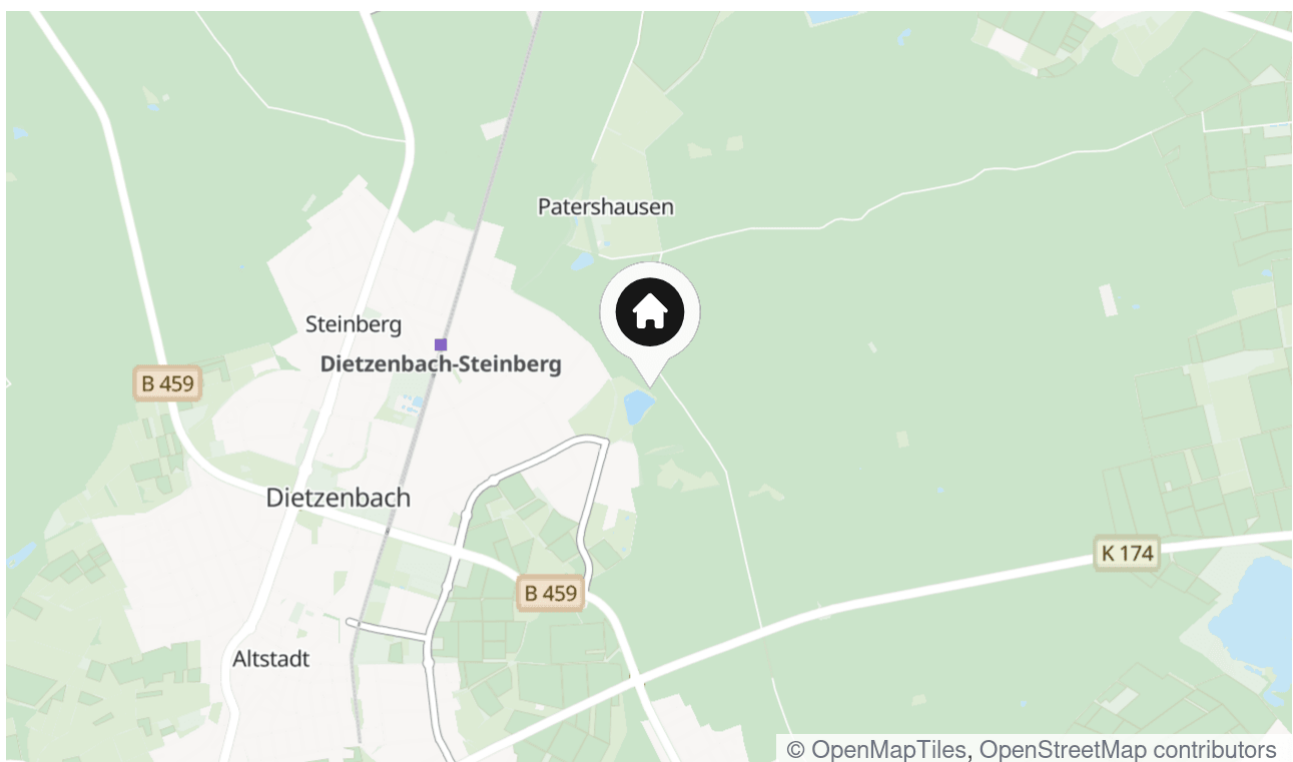
Hallenflächen: 6,80 EUR/m<sup>2</sup>

Stellplätze: 55,00 EUR/Stk.

## 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.



# Energieausweis

Energieausweistyp

**Verbrauch**

Energieausweis gültig bis  
**31. Dezember 2018**

Wärmewert  
**26 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

Stromwert  
**15 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

Energieausweis Baujahr  
**1989**

Wesentlicher Energieträger  
**Gas**

Befeuerungsart  
**Gas**

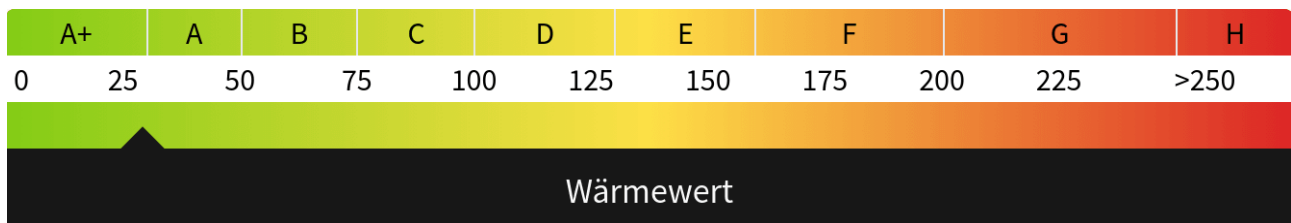




Bild1



Bild2



Kein Titel



Kein Titel





Immobilienberatung  
für Gewerbe & Industrie

Objekt-Nr.: 3322779494#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)

