



Immobilienberatung
für Gewerbe & Industrie

Immobilien-Exposé

**3.040 m² vielseitignutzbare
Ausstellungsfläche – Verkaufsfläche –
Entertainmentfläche zu vermieten**

**Objekt-Nr.:
3322779502#sSHsj**

Zur Miete

in Langenselbold



Details

Miete pro m²

6 €

Gesamtfläche

ca. 3.040 m²

Lagerfläche

ca. 2.600 m²

Grundstücksfläche

ca. 8.700 m²

Hallenhöhe (ca. in m)

4.8

verfügbar ab

nach Absprache

Beschreibung

Attraktive Gewerbeimmobilie auf einem großzügigen Grundstück von etwa 8.700 m² zu vermieten.

Diese vielseitige Immobilie eignet sich optimal für verschiedene Nutzungen, darunter Verkaufsflächen, Ausstellungsräume sowie Freizeitsportanlagen, wie beispielsweise eine Indoor-Fun-Park. Die zur Vermietung stehende Fläche umfasst rund 3.600 m² Lagerfläche und 440 m² Bürofläche und steht ab sofort zur Verfügung.

Direkt vor dem Gebäude befinden sich etwa 80 Parkplätze, von denen ca. 63 Parkplätze angemietet werden können. Zusätzlich gibt es 17 Parkplätze, die zum kleineren Teil des Objekts zählen, der 2018 in ein modernes Fitnessstudio mit Sauna und Solarium umgebaut wurde und bereits langfristig vermietet ist.

Die Lage an der stark frequentierten Industriestraße sorgt für eine hohe Sichtbarkeit und Erreichbarkeit; täglich passieren rund 17.000 Fahrzeuge die Straße. Diese Eigenschaften machen die Immobilie zu einer attraktiven Option für Unternehmer, die eine gut gelegene Fläche suchen.

Ausstattung

Die Fläche verfügt über folgende Ausstattungsmerkmale:

2.600 m² Lagerfläche

- ✓ Andienung ebenerdig
- ✓ Heizung
- ✓ Lichtkuppeln
- ✓ 4,70 m zwischen den Säulen
- ✓ Bodenbelastbarkeit in t: 5
- ✓ Deckenhöhe UKB: 4.80 m - 5.50 m
- ✓ Brandmeldeanlage (Neu)

Die Büroflächen verfügen über folgende Ausstattungsmerkmale:

440 m² Bürofläche (120 m² nicht ausgebaut)

- ✓ flexible Raumaufteilung
- ✓ teilweise Brüstungskanäle (EDV)
- ✓ integrierte Beleuchtungskörper
- ✓ Teeküche
- ✓ getrennte Damen - Herren WC ´

Lage & Umgebung

63505 Langenselbold

Das sehr zentral gelegene Gebäude ist von der stark frequentierten Landesstraße aus gut sichtbar und kann sehr gut von außen beworben werden.

Das umliegende Gebiet ist voll erschlossen und bietet durch seine vielfältige Verkehrsanbindung hervorragende infrastrukturelle Voraussetzungen zur Ansiedlung von Firmen in einer wirtschaftlich starken Region.

Langenselbold liegt im Bundesland Hessen, gehört zum Regierungsbezirk Darmstadt und liegt im westlichen Main-Kinzig-Kreis. Sitz der Kreisverwaltung ist Gelnhausen.

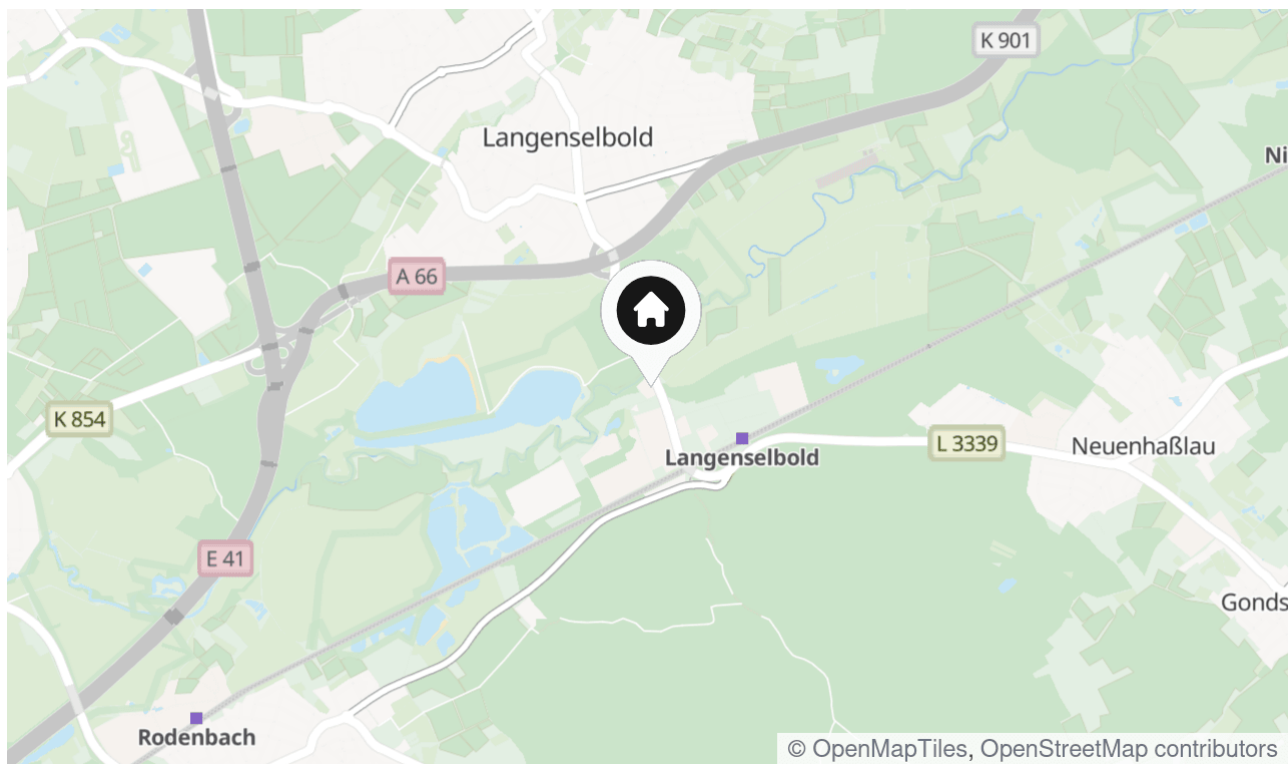
Wissenswertes:

Einwohnerzahl: 14350 (Stand Juni 2020)

- * Direkte Anbindung an A45 und A66.
- * Zum Rhein-Main-Flughafen ca. 30 Minuten.
- * Frankfurt Innenstadt ca. 30 Minuten.
- * Gelnhausen ca. 10 Minuten.
- * Stadtbus innerhalb von Langenselbold.
- * Bahnhof Langenselbold ca. 3 Minuten.

Einzugsgebiete: Langenselbold, Rodenbach, Erlensee, Neuberg, Hammersbach, Ronneburg, Bruchköbel, Hanau, Gelnhausen, Linsengericht, Freigericht, Hasselroth.

Insgesamt ca. 60.700 Haushalte.





Luftbild Google Earth



Außenansicht



Außenansicht



Rolltor



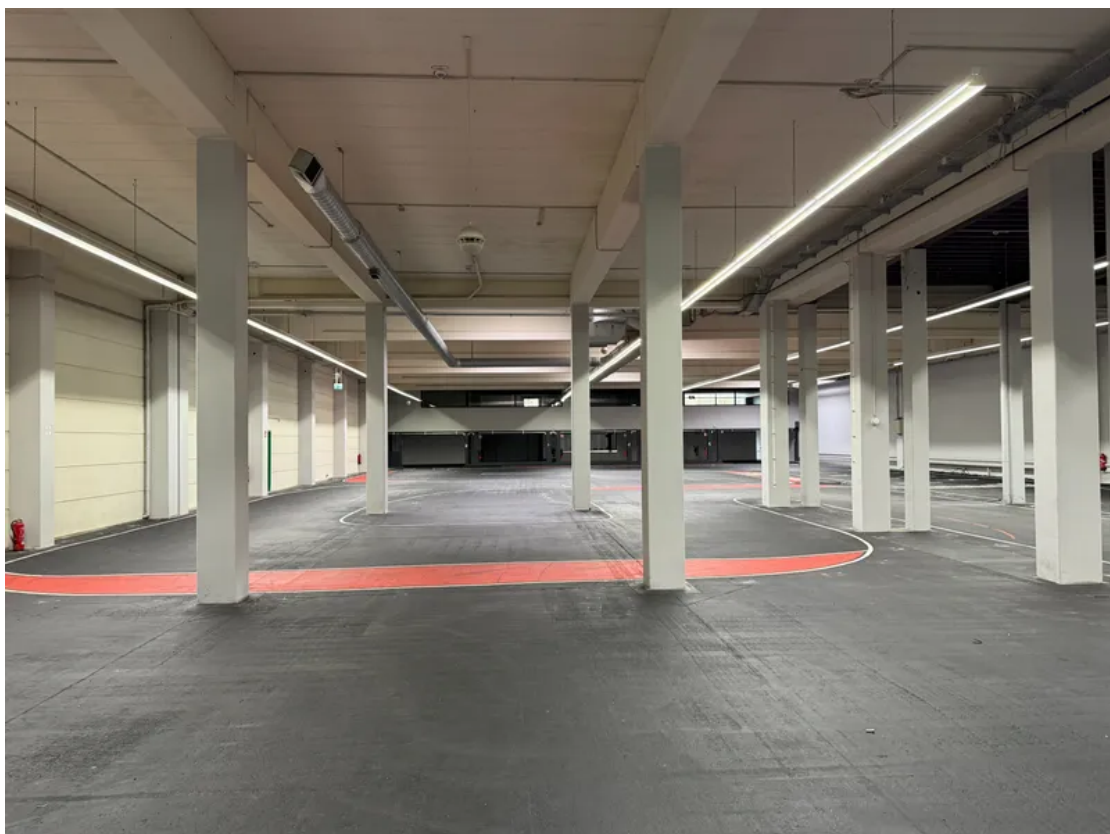
Eingangsbereich



Eingangsbereich



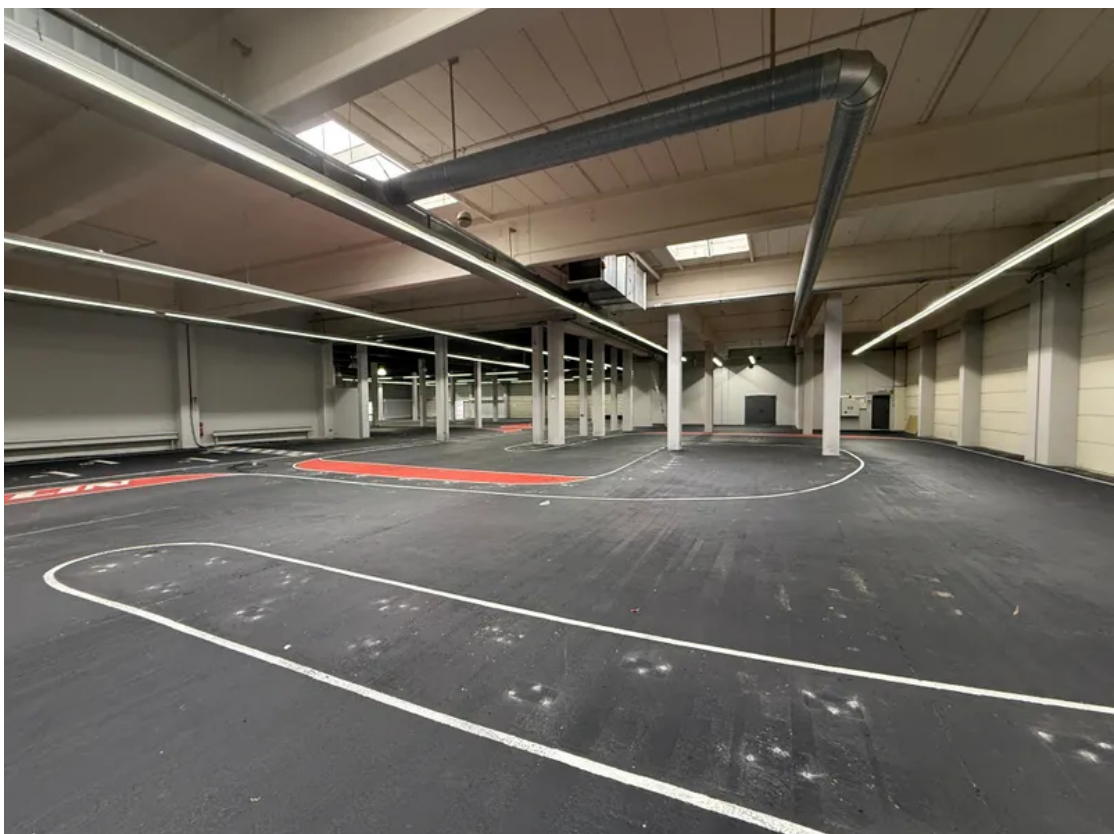
Zufahrt



Innenansicht



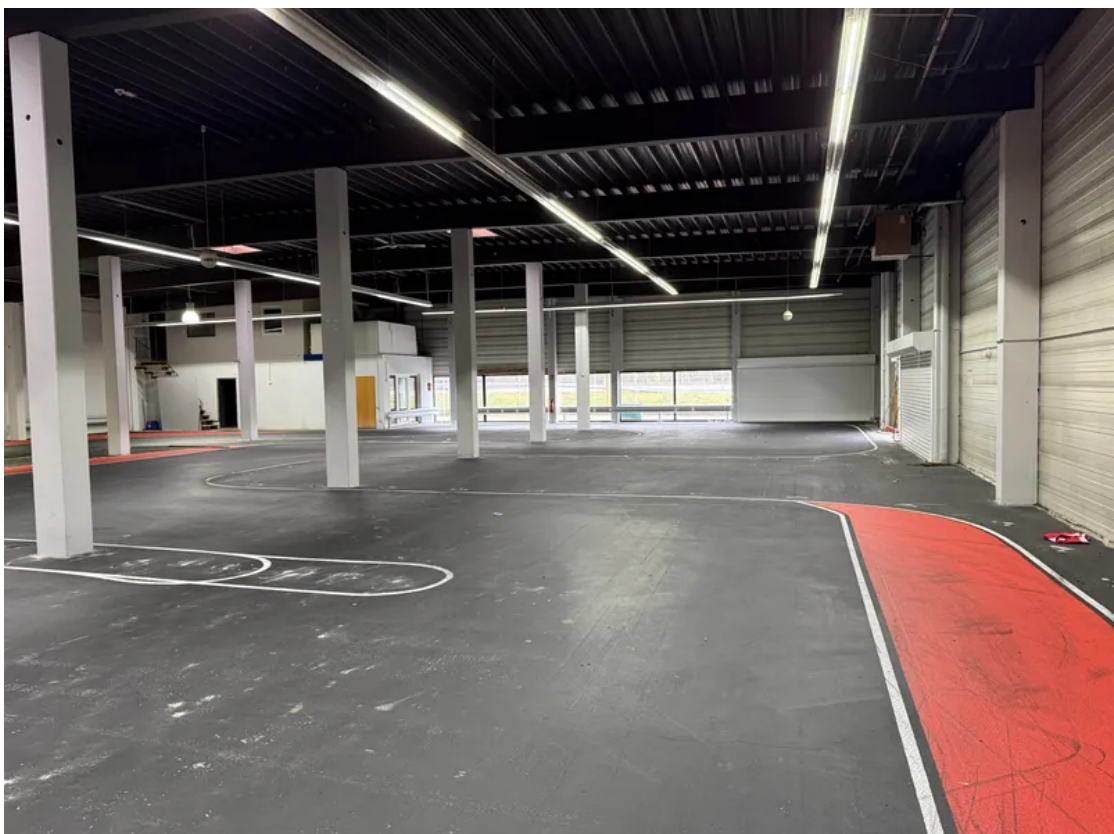
Innenansicht



Innenansicht



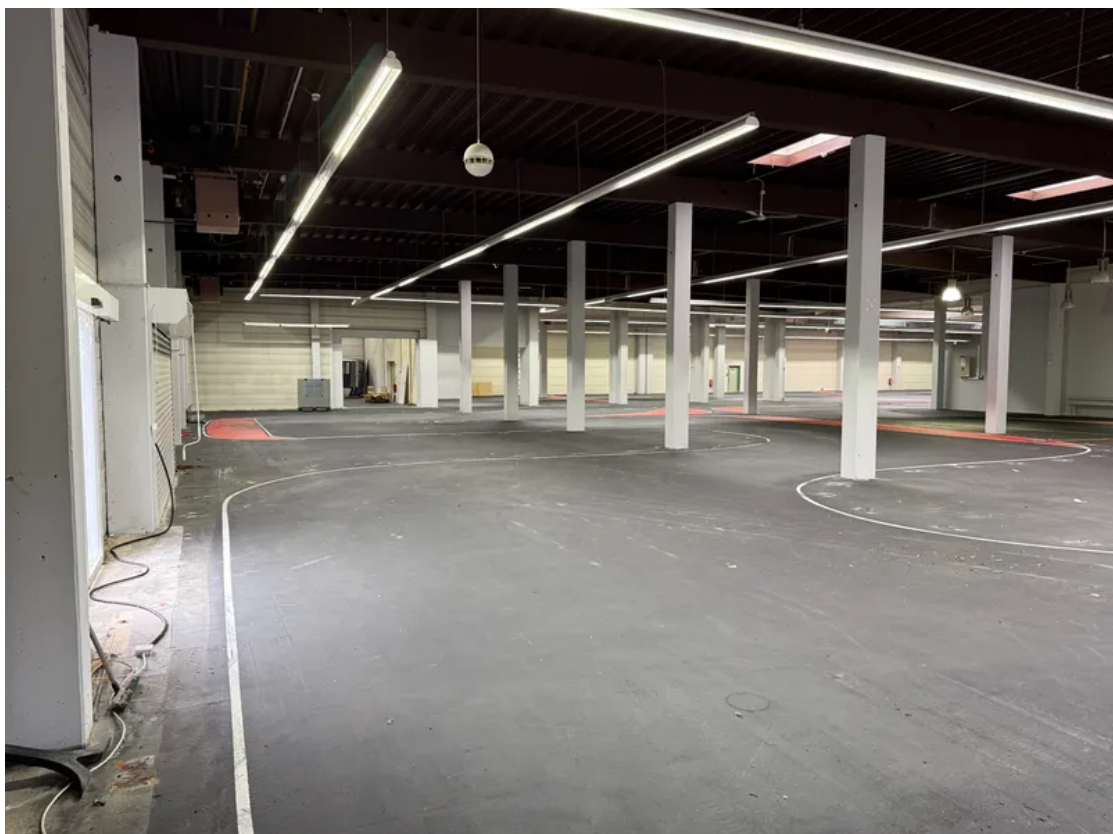
Innenansicht



Innenansicht



Rolltor Innenansicht



Innenansicht



Eingangsbereich

Kontakt

ImmobilienConsult

Philipp-Reis-Straße 4-8

63150 Heusenstamm

Telefon:

E-Mail: rene.faeth@immobilienconsult.com

Ihr Ansprechpartner

Herr René Fäth

Impressum

immobilienconsult.com/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

immobilienconsult.com

