



**Immobilienberatung**  
für Gewerbe & Industrie

**Immobilien-Exposé**

**Produktions-/Lagerhalle (2 x Kranbahn  
10 to. ) mit Büroflächen zu verkaufen**

**Objekt-Nr.:**  
**1003**

# Zum Kauf

in Dietzenbach



## Details

Vermietet

Gesamtfläche  
**ca. 1.762 m<sup>2</sup>**

Lagerfläche  
**ca. 1.762 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche  
**ca. 2.447 m<sup>2</sup>**

Vermietet  
**Ja**

Zustand  
**teilsaniert**

## Beschreibung

Zum Verkauf steht eine großzügige Industriehalle mit einer Gesamtfläche von ca. 2.447 m<sup>2</sup>, ideal gelegen in der aufstrebenden Stadt Dietzenbach. Die Halle bietet Ihnen vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und eignet sich hervorragend für Unternehmen aus verschiedenen Branchen.

**\*\*Objektdetails:\*\***

- **\*\*Fläche:\*\*** Ca. 2.447 m<sup>2</sup>
- **\*\*Zustand:\*\*** Teilsaniert
- **\*\*Ausstattung:\*\*** Einfach, bietet Raum für individuelle Anpassungen
- **\*\*Nutzung:\*\*** Vermietet – eine gute Gelegenheit für Investoren

Die Industriehalle verfügt über ausreichend Platz für Lagerung, Produktion oder auch als Werkstatt. Durch die teilsanierte Fläche haben Sie die Möglichkeit, die Halle nach Ihren Vorstellungen und Bedürfnissen weiterzuentwickeln.

Die Lage in Dietzenbach zeichnet sich durch eine gute Anbindung an Verkehrsinfrastruktur und optimale Erreichbarkeit aus. In der Umgebung finden sich zahlreiche Dienstleister und etablierte Unternehmen, die zur positiven wirtschaftlichen Entwicklung der Region beitragen.

**\*\*Fazit:\*\***

Diese Industriehalle stellt eine attraktive Investitionsmöglichkeit dar. Nutzen Sie die Chance, Teil eines dynamischen Gewerbestandorts zu werden. Bei Interesse oder für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

## **Ausstattung**

Die Hallenflächen verfügen über folgende Ausstattungsmerkmale:

Erdgeschoß Halle /Sozial ca. 1.720 m<sup>2</sup>

Büro-/Wohnen EG/ 1.OG ca. 224 m<sup>2</sup>

Erdgeschoß Halle klein ca. 137 m<sup>2</sup>

- ✓ 2 Sektionaltore
- ✓ Tor Links : 4,50 mal 4,50 m
- ✓ Tor Rechts : 4,00 x 4,00 m
- ✓ Andienung ebenerdig
- ✓ Kranbahren: 2 Stück / 10.000kp
- ✓ 1 Büroraum
- ✓ Bodenbelastbarkeit in t: 5
- ✓ Deckenhöhe: Halle Links 7m + halle Rechts 8m
- ✓ WC

## Lage & Umgebung

63128 Dietzenbach–Dietzenbach

Diese attraktive Immobilie befindet sich in der charmanten Stadt Dietzenbach, die für ihre hervorragende Anbindung und Lebensqualität bekannt ist. Die Lage bietet eine ideale Kombination aus Ruhe und urbanem Leben, perfekt für Familien und Berufstätige.

### **\*\*Öffentliche Verkehrsanbindung:\*\***

Der Fußweg zur nächsten Haltestelle des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) beträgt nur 2 Minuten, was Ihnen eine bequeme und schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte ermöglicht.

### **\*\*Autobahnanschluss:\*\***

Die Anbindung an die Autobahn ist ebenfalls hervorragend. In nur 15 Minuten gelangen Sie zur nächsten Autobahnauffahrt, was Ihnen eine unkomplizierte Anreise zu den wichtigen Verkehrsknotenpunkten der Region ermöglicht.

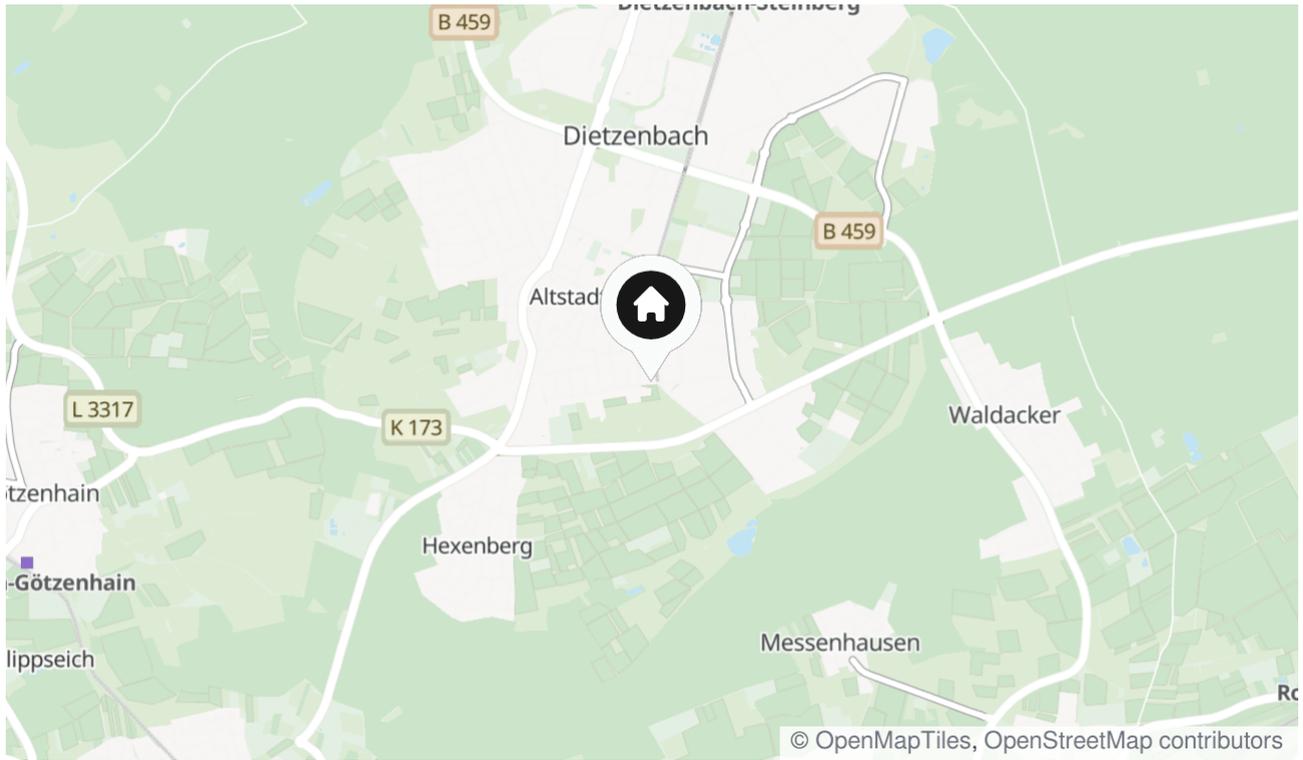
### **\*\*Bahnhof:\*\***

Der nächste Hauptbahnhof ist nur 5 Minuten entfernt, was sowohl für Pendler als auch für Reisende von großem Vorteil ist.

### **\*\*Flughafen:\*\***

Für Reisende ist der nächstgelegene Flughafen in nur 25 Minuten erreichbar, was Ihnen eine unkomplizierte Anreise zu nationalen und internationalen Zielen ermöglicht.

Insgesamt bietet diese Lage eine perfekte Balance zwischen Erreichbarkeit und Lebensqualität. Nutzen Sie die Gelegenheit, Teil dieser lebendigen Gemeinschaft in Dietzenbach zu werden!





IMG\_7898



IMG\_6587



IMG\_6599 1



IMG\_6606



IMG\_7896



IMG\_7900

## Kontakt

### Immobilien Consult

Philipp-Reiß-Straße 4

63150 Heusenstamm

Telefon: 069 615889

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

