# Attraktives Büro/Lager/Halle
# im Gewerbegebiet Nieder-Eschbach (bei Ikea)



60437 Frankfurt, Deutschland

# Daten im Überblick

| | | | |
|---|---|---|---|
| **ImmoNr** | 24KG021 | **Zustand** | Saniert |
| **Objektart** | Hallen/Lager/Produktion | **Energieausweis** | Bedarfsausweis |
| **Objekttyp** | Lagerhalle | **Energieausweis gültig bis** | 31.01.2027 |
| **Wohnfläche** | ca. 160,43 $m^2$ | **Verfügbar ab (Text)** | Nach Vereinbarung |
| **Grundstücksgröße** | ca. 3.116 $m^2$ | **Vermietet** | Ja |
| **Lagerfläche** | ca. 1.381,94 $m^2$ | **Gewerbliche Nutzung** | Ja |
| **Nebenfläche** | ca. 88,84 $m^2$ | **Dist. Autobahn (km)** | 1 km |
| **Gewerbefläche** | ca. 305,89 $m^2$ | **Außen-Provision** | Käuferprovision 5,95 % (inkl. 19% MwSt.) vom Kaufpreis |
| **Baujahr** | 1969 | | |

## Beschreibung

Bei dem 2016 zum größten Teil renovierten Objekt handelt es sich um ein ehemaliges Speditionsgebäude, das über Büros und einen Mitarbeiterwohnbereich verfügt.
Das Grundstück bietet eine Hof- und Gebäudefläche von 3161m2 wobei die Lagerhallen auch als Ausstellungshallen genutzt werden können.
Das Objekt besticht durch seine vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten und die hervorragende Lage. Direkt zwischen einem Ikea und dem Baumarkt Hornbach gelegen lockt dieser Standort täglich unzählige Kunden an.

## Lage

Das Gewerbegebiet von Frankfurt/Nieder-Eschbach befindet sich auf halben Weg zwischen der Frankfurter City und dem Taunus mit seinen vielfältigen Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten. Der Standort Nieder-Eschbach zeichnet sich durch seine verkehrsgünstige Lage aus. Die Frankfurter Innenstadt ist mit der U2, im zehn Minuten Takt schnell und einfach zu erreichen. Der Flughafen ist mit dem Auto ca. 20 Minuten entfernt. Für gute Verbindungen sorgen auch die Autobahnen A661, A3 und A5.

## Ausstattung Beschreibung

im Jahr 2016 wurde das Objekt saniert

Büro:
-Wände- und Bodensanierung
-neue Verlegung der Stromleitung
-Sanierung der Heizung

Lager:
-Außen- und Innenwände gestrichen
-Bodensanierung
-Elektro-Sicherungen und Lampen erneuert
-Verdickung der Decke und zusätzliche Heizkörper

Im Hof:

-Reparatur Ladeaufzug( Laderampe)

## Sonstige Angaben

Für Besichtigungen stehen wir Ihnen jederzeit gerne unter vorheriger Terminvereinbarung zur Verfügung.

Unser Angebot erfolgt freibleibend. Alle Angaben basieren auf erteilten Informationen der Eigentümer. Wir haften nicht für die Richtigkeit und Vollständigkeit der von uns weitergegebenen Informationen und Unterlagen. Dieses Exposé stellt kein Vertragsangebot dar. Es dient lediglich dazu, allgemeine Informationen zum Objekt zur Verfügung zu stellen. Das Exposé ist nicht Bestandteil eines Kaufvertrages. Weder der Verkäufer noch Anjia Immobilien und Beratung oder deren Mitarbeiter sind im Rahmen des Exposés berechtigt, wie auch immer geartete Zusicherungen, Garantien, Auskünfte, Beschaffenheitsangaben oder öffentliche Äußerungen hinsichtlich des Objektes zu geben. Diese können nur Gegenstand eines noch zu verhandelnden Kaufvertrages sein.
Im Exposé erwähntes bzw. abgebildetes Inventar ist nur im Kaufpreis enthalten, sofern dies im Kaufvertrag auch schriftlich vereinbart wird.

Geldwäsche

Als Immobilienmaklerunternehmen ist die Anjia Immobilien & Consulting nach §§ 1, 2 Abs.1 Nr.10, 4 Abs.3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

## Ihr Ansprechpartner

Frau Lin Dattner
Anjia Immobilien GmbH & Co. KG
Europa Allee 165
60486 Frankfurt am Main

Tel.: 069 7508988810
Mobil: 01782010606

E-Mail: vertrieb@anjia-immobilien.de
Web: www.anjia.de

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.