

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.

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.

Geldwäsche

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.