

Ihr Standort: Am Graspfad



Gewerbegebiet: Hattersheim Süd

Art der Gewerbefläche: bebautes Grundstück

Größe: 3.206 qm

Nutzflächen:

- Lager in Hallen ca. 1.250 qm
- Lager überdacht 260 qm
- Büros und Sozialbereich ca. 100 qm
- Freiflächen ca. 860 qm
- Wohnungen (Hauswarts- und Nebenwohnung) 92 qm

Bauweise:

- Wohn- und Bürobereich massiv
- drei Lagerhallen (unbeheizt) Elementbauweise
- Überdachung zwischen zwei Hallen: Satteldach aus Eternit in Stahlrohrskelettbauweise

Zustand:

- Die Gebäude sind zwischen 1959 und 1971 Entstanden.
- Einfacher Standard.
- Erneuerungsbedürftiger Sozialbereich im gewerblich genutzten Teil des Massivgebäudes.
- Die Wohnungen und Büros verfügen über eine Zimmer-Gasheizung.

Ausnutzung:

- GRZ (Grundflächenzahl) : 0,8
- GFZ (Geschossflächenzahl) : 2,0
- Die Geschossflächenzahl 2,0 lässt eine max. Bauhöhe von 9 m zu.

Lage:

- Bis zu den Autobahnanschlüssen der Autobahn Wiesbaden - Frankfurt und Anschluss Frankfurt-Sindlingen je rund 2 km.
- Bis Rhein-Main Flughafen ca. 15 Min. Fahrtzeit.
- S-Bahnanschluss in der Nähe.

Chance:

Unbebautes Grundstück von 1.580 qm, vom Objekt A lediglich durch eine Quartierstraße getrennt, steht ebenfalls zum Verkauf. Wurde vom bisherigen Mieter als Park- und Wendepplatz benutzt. Die Gebäude sind an zwei Mieter auf max. 2 Jahre vermietet.