

### # 10608 - Interessantes Gewerbegrundstück mit Potential



Objekt-Nr. 10608

Verkauf: **3.000.000 €**

Ansprechpartner:  
Claus Blumenauer Immobilien  
Telefon: 06174 96100

60489 Frankfurt  
Hessen

Grundstücksfläche	3.388,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	nach Absprache
Gesamtfläche	3.388,00 m <sup>2</sup>

Nettomiete Soll	43.200
Nettomiete Ist	86.400



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Grundstück ist derzeit als Parkplatz ausgewiesen. Derzeit ist die Hälfte der 120 Stellplätze vermietet. Die vorhandene Nutzung bietet eine gewisse Flexibilität für Investoren und Geschäftsleute, die eine kurzfristige Einnahmequelle suchen.

Das angebotene Grundstück, bestehend aus 3 Flurstücken, besticht durch seine verkehrsgünstige Lage nahe Frankfurt, die exzellente Anbindung an wichtige Autobahnen sowie die vielfältige und ansprechende Umgebung mit Logistikunternehmen, Bildungseinrichtungen und gastronomischen Angeboten. Die individuellen Nutzungsmöglichkeiten, basierend auf dem aktuellen Bebauungsplan und den anstehenden Änderungen, machen das Grundstück zu einem äußerst interessanten Investitions- und Unternehmensstandort für eine breite Palette von Geschäftstypen.

Die individuellen Nutzungsmöglichkeiten des Grundstücks orientieren sich am Bebauungsplan Nr. NW 24a Nr. 1. Dieser Bebauungsplan befindet sich derzeit im Verfahren, was zukünftige Gestaltungsmöglichkeiten eröffnet. Gemäß den aktuellen Bauvorschriften sind eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,8, eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und eine Baumassenzahl von 3,0 vorgesehen.

Das Grundstück bietet sich aufgrund seiner Lage und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten ideal für verschiedene Unternehmenstypen an. Potenzielle Interessenten könnten Park-and-Fly-Anbieter sein, die die Nähe zum Flughafen Frankfurt nutzen möchten. Logistikunternehmen könnten von der nahen Autobahnanbindung profitieren, sowie Storage Anbieter jeglicher Art. Die gastronomische Einrichtung der Kelterei sowie die umliegenden Bildungseinrichtungen könnten die Grundlage für Catering-Dienste oder Bürogebäude bieten. Auch mittelständische Unternehmen könnten hier eine attraktive Geschäftsadresse finden.

## Lage

In der unmittelbaren Nachbarschaft des Grundstücks befindet sich eine Vielzahl von Logistikunternehmen, die von der günstigen Verkehrslage profitieren. Ein Hotel in der Nähe bietet Übernachtungsmöglichkeiten für Geschäftsreisende und Besucher. Ebenfalls in direkter Umgebung befindet sich eine renommierte Frankfurter Kelterei mit gastronomischer Einrichtung, die eine attraktive Anlaufstelle für Einheimische und Touristen darstellt. Die internationale Schule inklusive Kindergarten gewährleistet eine hochwertige Bildungseinrichtung für Familien in der Region. Weitere Annehmlichkeiten wie Bäckereien und Rechenzentren ergänzen die Infrastruktur der Umgebung.

Geografisch gesehen liegt Rödelheim zwischen den Stadtteilen Bockenheim und Hausen sowie den Städten Eschborn und Steinbach. Die Nähe zur Autobahn A66 und A5 und die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr machen Rödelheim zu einem verkehrsgünstig gelegenen Ort.

In Rödelheim findet man eine Mischung aus Wohn- und Gewerbegebieten. Es gibt sowohl moderne Wohnanlagen als auch ältere Gebäude mit Charme.

## Courtage

Vom Käufer 5,95 % des Kaufpreises inkl. 19 % MwSt.

Die Provision für unsere Maklertätigkeit beträgt für den Käufer 3,57 % inkl. 19 % MwSt. aus dem Kaufpreis. Verdient und zahlbar bei Vertragsabschluss. Auf Wunsch stehen wir Ihnen mit weiteren Informationen zum Objekt und zum Eigentümer sowie zu einer Besichtigung gerne zur Verfügung. Die Angaben im Exposé sind ohne Gewähr. Änderungen bleiben

vorbehalten. Dieses Angebot ist nur für Sie bestimmt, eine Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet und würde eine Haftung für die Provision auslösen.