

Exposé

Lager in Seligenstadt

**Attraktive Gewerbehalle mit modernen Büros - Flexibel
und vielseitig nutzbar**



Objekt-Nr. OM-328403

Lager

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Ansprechpartner:
Mikail Arslan

Am Sandborn 12
63500 Seligenstadt
Hessen
Deutschland

Grundstücksfläche	5.543,00 m ²	Gesamtfläche	1.413,00 m ²
Übernahme	Nach Vereinbarung	Lager-/Prod.fläches	1.054,00 m ²
Zustand	gepflegt	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese hochwertige Gewerbeimmobilie bietet mit einer Gesamtfläche von 1.413 m² ideale Voraussetzungen für vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Die Fläche teilt sich wie folgt auf:

- Hallenfläche: Insgesamt 1.054 m²
- Büro- und Nebenflächen: 359 m²,

bestehend aus:

oModerne Büros

oTeeküche

oArchivräume

oWC-Anlagen

oPräsentationsräume

Die Halle ist mit zwei elektrischen Rolltoren ausgestattet, die eine reibungslose Anlieferung und Nutzung gewährleisten. Die Raumhöhe und großzügige Bauweise machen die Fläche sowohl für Lager- als auch Produktionszwecke attraktiv.

Flexibilität:

Das Objekt kann entweder vollständig oder in zwei Teilflächen angemietet werden:

- Einheit 1: Gesamtfläche 760 m², bestehend aus 599 m² Hallenfläche und 161 m² Büro- und Nebenflächen
- Einheit 2: Gesamtfläche 653 m², bestehend aus 455 m² Hallenfläche und 198 m² Büro- und Nebenflächen

Diese Flexibilität ermöglicht es, die Immobilie passgenau auf Ihre Anforderungen abzustimmen.

Außenbereich:

Zum Objekt gehören 15 Stellplätze, die ausreichend Platz für Mitarbeiter und Kunden bieten.

Ausstattung

- Gesamtfläche: 1.413 m²
- Hallenfläche: 1.054 m²
- Büro- und Nebenflächen: 359 m²
- 2 elektrische Rolltore
- 14 Stellplätze
- Flexible Teilflächen: 760 m² oder 653 m² möglich
- Gute Verkehrsanbindung

Fußboden:

Fliesen

Lage

Die Immobilie befindet sich in einem attraktiven Gewerbegebiet von Seligenstadt, einer malerischen Stadt mit historischem Charme und hervorragender Infrastruktur. Die Lage bietet eine ideale Kombination aus urbanem Umfeld und einer guten Erreichbarkeit.

Dank der unmittelbaren Nähe zu den Autobahnen A3 und A45 sowie einer guten Anbindung an die Bundesstraßen ist der Standort optimal für den regionalen und überregionalen Verkehr geeignet. Der Bahnhof Seligenstadt sorgt zudem für eine komfortable Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

In der Umgebung befinden sich diverse Gewerbebetriebe sowie Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und andere Dienstleistungsangebote, die die Attraktivität des Standorts zusätzlich steigern. Die Nähe zur Innenstadt ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit von Banken, Behörden und weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Die gute Infrastruktur und die verkehrsgünstige Lage machen diese Immobilie zu einem idealen Standort für Ihr Unternehmen.

Exposé - Galerie



Lagerfläche



Lagerfläche

Exposé - Galerie



Lagerfläche



Lagerfläche

Exposé - Galerie



Lagerfläche



Lagerfläche

Exposé - Galerie



Lagerfläche

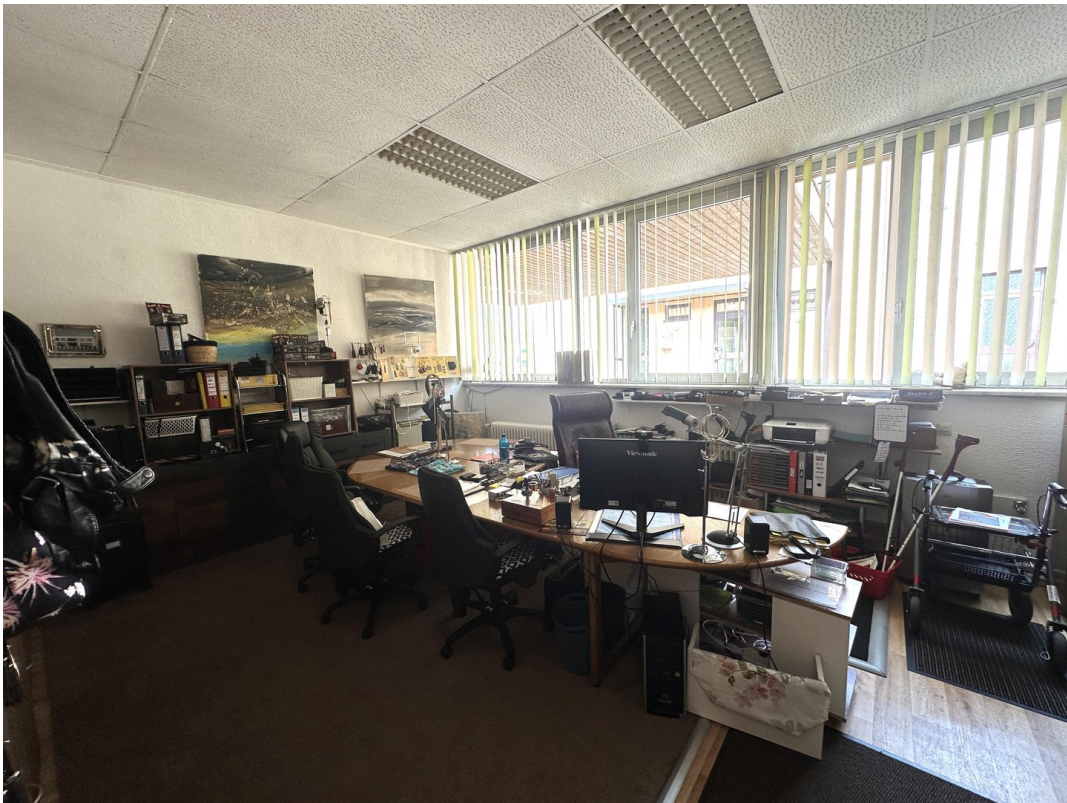


Lagerfläche

Exposé - Galerie



Büro



Büro

Exposé - Galerie



Büro



Außenansicht

Exposé - Galerie



Stellplätze



Rolltore

