

# Exposé

## Halle in Frankfurt

### 99m<sup>2</sup> Lagerfläche in Frankfurt-Gutleutviertel zu vermieten



Objekt-Nr. **OM-236273**

### Halle

Vermietung: **668 € + NK**

Ansprechpartner:  
Frank Meissner  
Telefon: +41 79 4017676

Hirtenstrasse 9  
60327 Frankfurt  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1970	Zustand	gepflegt
Etagen	1	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Gesamtfläche	3.000,00 m <sup>2</sup>
Nebenkosten	62 €	Lager-/Prod.fläches	99,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung
Übernahmedatum	01.11.2024		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

ab 99m<sup>2</sup> Lagerfläche zu vermieten (Details und Grundriss - siehe Exposé)

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Fahrstuhl, Gäste-WC

## Lage

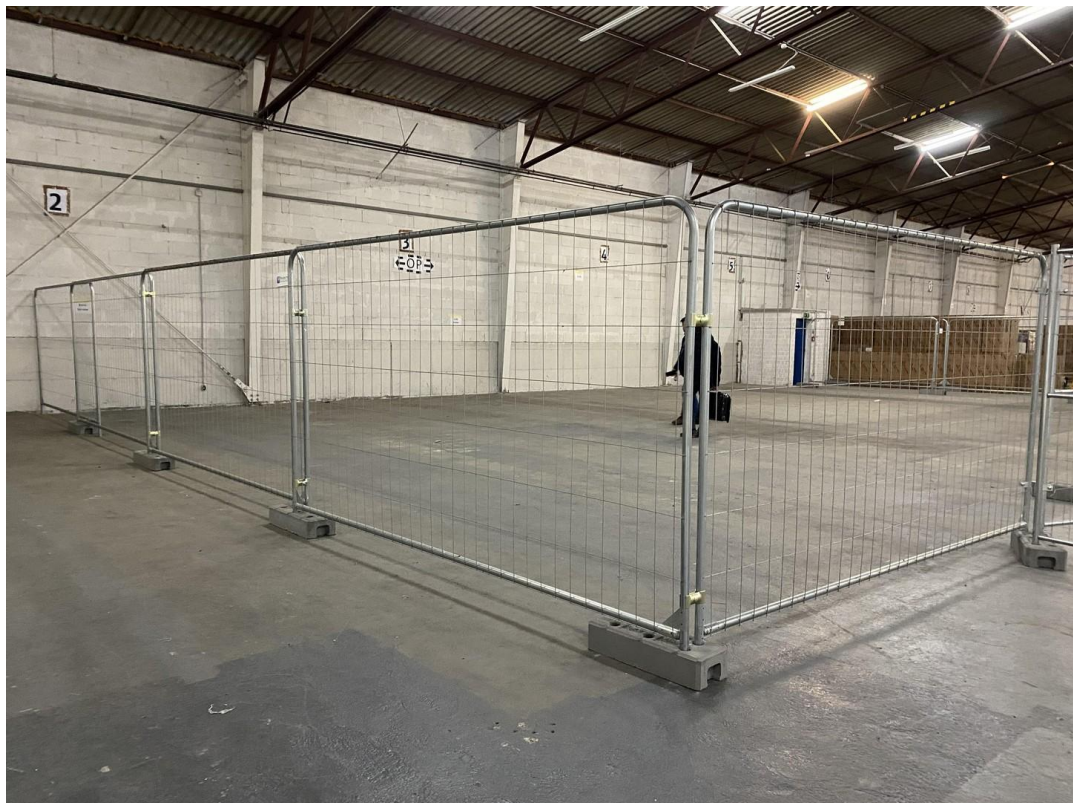
### **Infrastruktur:**

Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Übersicht Lagerhalle



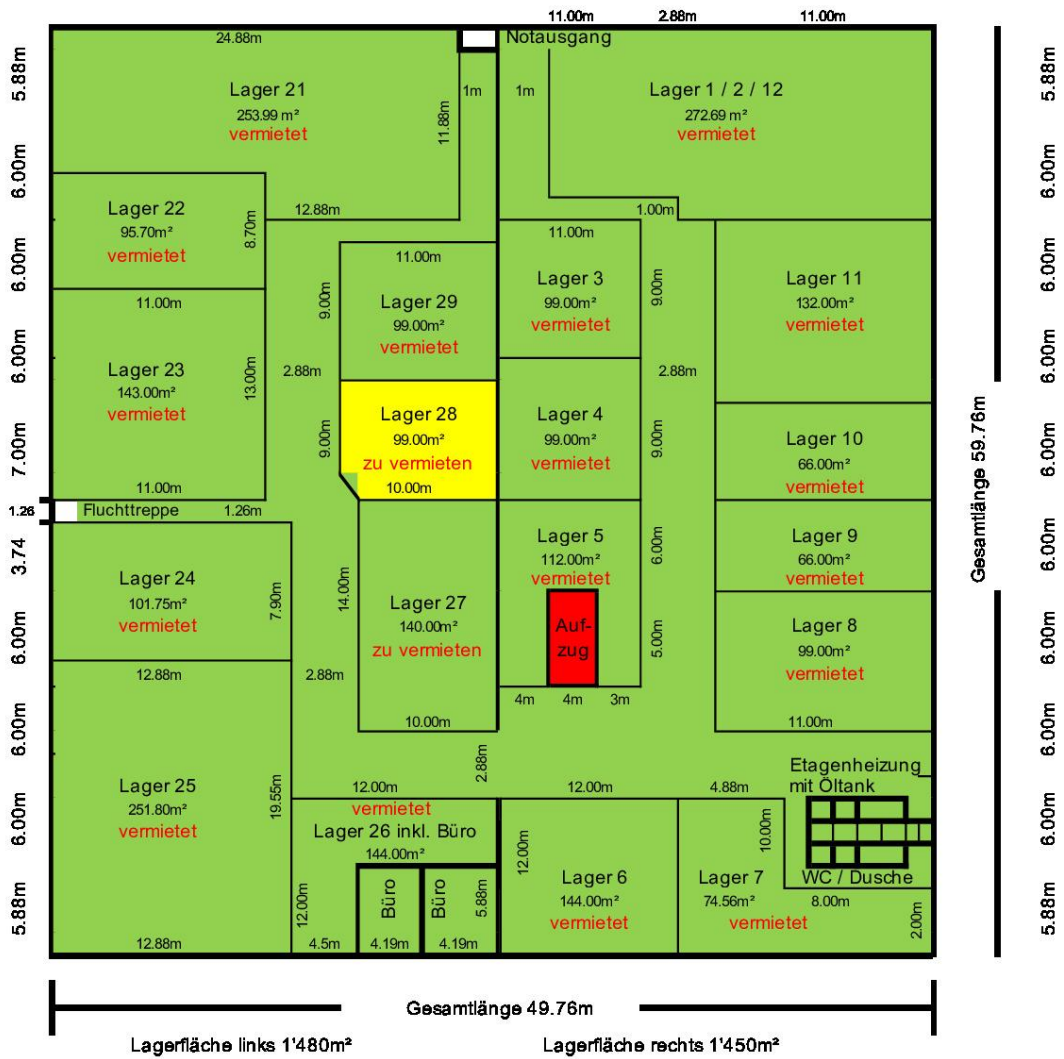
Beispiel Lagerfläche

# Exposé - Galerie



Beispiel Lagerfläche

# Exposé - Grundrisse



Lagerfläche Obergeschoss  
Hirtenstrasse 9, 60327 Frankfurt

# Exposé - Anhänge

## 1. Exposé

## Lagerfläche ab 99m<sup>2</sup> inkl. Dusche/WC im 1. Obergeschoss in Frankfurt-Gutleuthafen



**Halle 1: Zweigeschossige Lagerhalle  
Andienung über Rampe und grossen Lastenaufzug**



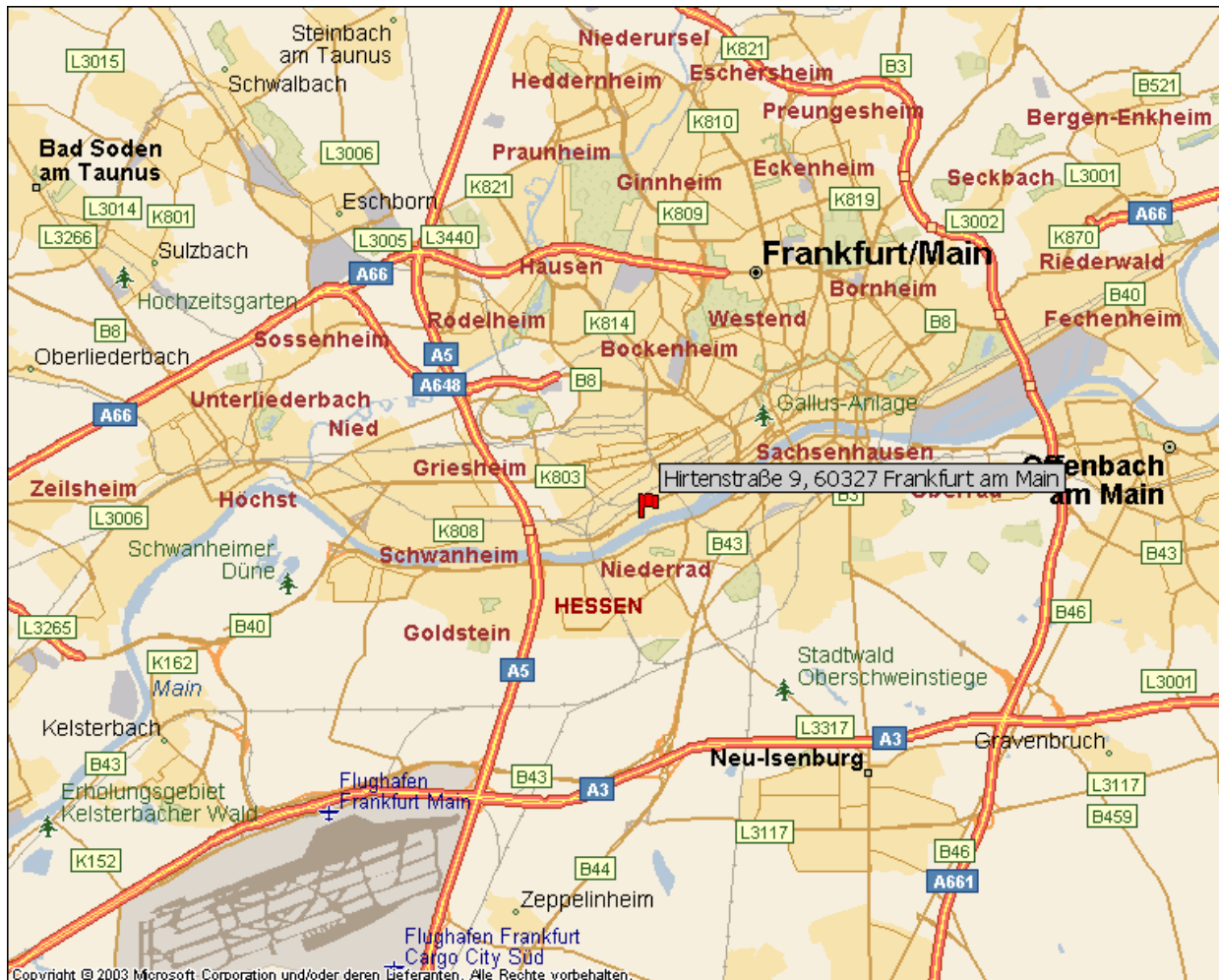
**Halle 1 mit vorgelagerter Rampe**

## Objektbeschreibung: Lagerhallen mit Büro, Hirtenstr. 9, 60327 Frankfurt-Gutleut

**Lage:** Das Grundstück auf dem sich die Liegenschaft befindet gehört der Hafen Frankfurt Managementgesellschaft und befindet sich im "Gutleut-Westhafen" in unmittelbarer Nähe zur Frankfurter-Innenstadt, südlich des Messegeländes. Durch die Gutleutstrasse verfügt es über eine sehr gute Anbindung an die A5 "Ausfahrt Frankfurt-Westhafen" ca. 2.0km und zum "Frankfurter-Westkreuz" A5/A3 ca. 5 km.

Der Standort befindet sich in 2 km Entfernung zum Hauptbahnhof und zur Messe Frankfurt/Main. Die Anbindung zum Flughafen Frankfurt/ Main beträgt ca. 15 km.

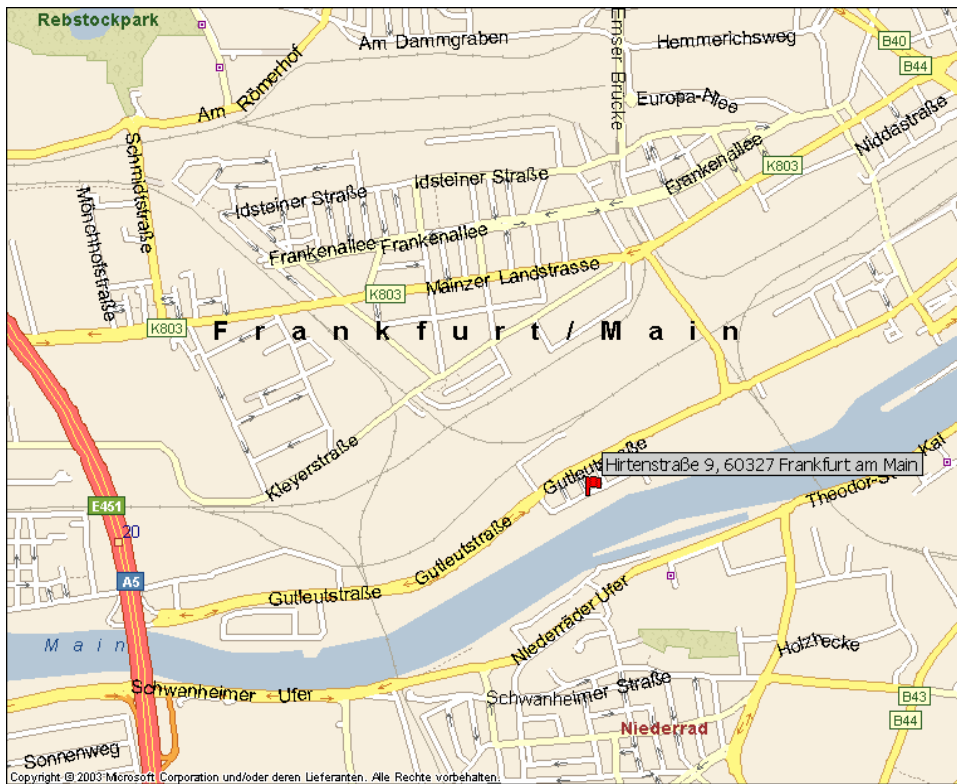
### Makrolage:



**Grundstück:** Die Breite des Grundstücks beträgt im Durchschnitt 55m. Die Länge des Grundstücks liegt mit ihrer vollständigen Länge von 135m direkt am Main. Schiffe können entlang der Kaimauer problemlos ihre Ladung löschen. Zwischen dem Fluss und den beiden Lagerhallen verlaufen 2 parallele Bahngleise, so dass eine Warenanlieferung über die Bahn ebenfalls gewährleistet ist.



**Mikrolage:**



Übersichtsplan Gutleuthafen – Westhafen



links: Halle 1



Gebäude Frontansicht



Frontansicht Erdgeschoss mit LKW Rampenandienung

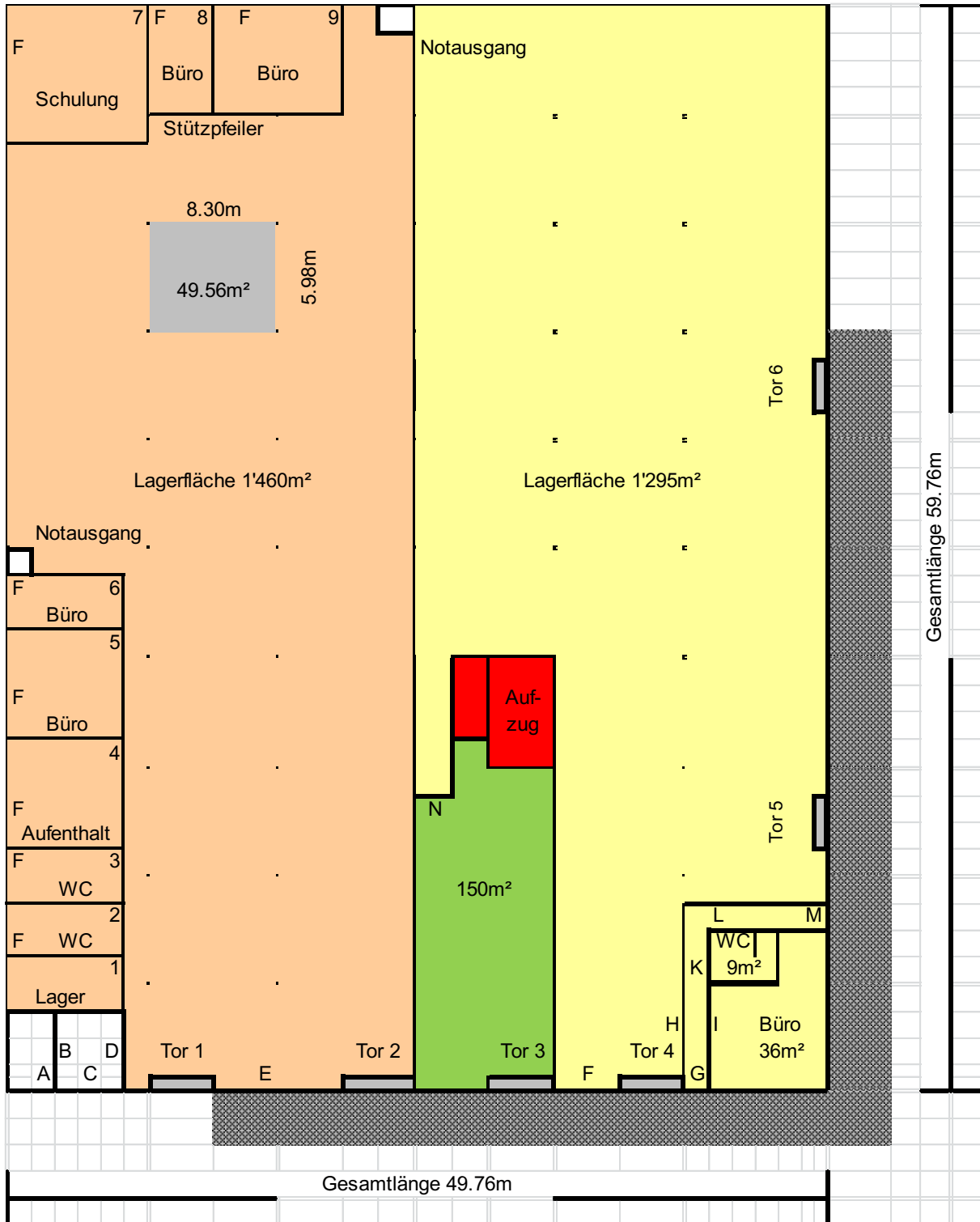


Grosser Lastenaufzug zum Obergeschoss  
(3.5t Ladegewicht mit L 4.80m x B 3.40m x H 2.40m)



Halle 1: OG mit Liftausgang





**Situationsplan Halle 1: Erdgeschoss: voll vermietet**

Die 150m² Lagerfläche vor dem Aufzug im Erdgeschoss (grün) dient als Be- und Entladefläche für das Obergeschoss.

Lagerflächen Bereich A:



**Situationsplan Halle 1: Obergeschoss:**

Lagerhalle mit 2 Hallenhälften von jeweils knapp 25m x 60m

**Beschreibung:**

**Halle 1 OG:** Die Andienung des Obergeschosses erfolgt durch ein grosses elektrisch betriebenes Rolltor Nr.3 auf Rampenhöhe im Erdgeschoss. Dort befindet sich ein 150m<sup>2</sup> grosser Lagervorraum vor dem Aufzug (3.5t Ladegewicht mit L 4.80m x B 3.40m x H 2.40m).

Das Obergeschoss ist in zwei fast gleich grosse Hallenhälften mit jeweils links 1'480m<sup>2</sup> bzw. rechts 1'450m<sup>2</sup> unterteilt. Die Raumhöhe beträgt zwischen 7.00m bis 8.00m, die Deckenbelastung 2'000kg/m<sup>2</sup>. Die gesamte Hallenfläche des Obergeschosses wird über eine eigenständige Ölheizung mit Deckenbläsern beheizt (nicht in den Nebenkosten enthalten). Durch die massive Betonbauweise und nur 3 Zugängen über den Aufzug, das interne Treppenhaus und eine externe Aluminiumtreppe ist der Sicherheitsstandard sehr hoch.

In den Hallenflächen wurden mit Bauzäunen kleine Abstelllager von 75m<sup>2</sup> - 300m<sup>2</sup> eingerichtet (Verfügbarkeit siehe Grundrissplan Seite 7).

Die gesamte Halle ist mit einer Brandmeldeanlage mit permanenter Schaltung zur Feuerwehr (Inbetriebnahme 2010) und einem staubarmen Industrieboden ausgestattet.

**Sicherheit:** Der Aufzug ist mit einer Kamera ausgerüstet. Hier werden sämtliche Bewegungen permanent aufgezeichnet und können im Schadenfall (Beschädigung, Diebstahl) verwendet werden.

**Parkplätze:** Es stehen Besucherparkplätze an der Hirtenstrasse zur Verfügung.

**Aktuell freie Lagerflächen Bereich A (Halle 1, Obergeschoss):  
Mietbeginn ab 1. November 2024.**

**Lagerfläche 28 = 99.00m<sup>2</sup> ab sofort**

Preis pro m<sup>2</sup> € 6.75/m<sup>2</sup> Miete + € 0.62/m<sup>2</sup> NK + MwSt. / Monat

Bitte geben Sie uns Ihren Bedarf und die Art der Lagernutzung bekannt (keine Produktion / Veranstaltungen / Lebensmittellagerung innerhalb der Halle).

Mindestlaufzeit jeweils 3 Monate mit 1 Monat Kündigungsfrist.

Frankfurt, 8. Oktober 2024