

# Exposé

## Halle in Gründau-Lieblos

### Gewerbeeinheit mit Büro-, Praxis- oder Ladenfläche



Objekt-Nr. OM-286459

### Halle

Verkauf: **auf Anfrage**

Ansprechpartner:  
Scholz  
Mobil: 0171 4252198

63584 Gründau-Lieblos  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1999	Etage	Erdgeschoss
Grundstücksfläche	3.400,00 m <sup>2</sup>	Gesamtfläche	2.000,00 m <sup>2</sup>
Etagen	3	Lager-/Prod.flächen	1.100,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Gas	Garagen	2
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung
Zustand	gepflegt		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Gewerbeeinheit besteht aus folgenden unterteilten Bereichen:

Im EG gibt es ein modernen, hellen Verkaufsraum/Laden mit ca. 330qm Fläche.

Im OG darüber befinden sich ca. 330qm moderne Büroflächen.

Angrenzend gibt es eine beheizte Halle mit Büros und Nebenräumen ca. 700qm, diese Halle kann sowohl zu Ausstellung und Verkauf und auch als Lager genutzt werden.

Danach schließt sich eine unbeheizte ca. 500qm Lagerhalle an.

Im DG befinden sich zwei 85qm 3-Zimmerwohnungen mit Dachterrasse.

Übersicht Flächen:

EG Laden, 330qm

OG Büro, 330 qm

Halle 1 Verkauf/Ausstellung/Büro/Nebenräume/Lager, 700qm

Halle 2 Lager, 500qm

2 DG Wohnungen a. 85qm

## Ausstattung

Der Verkaufsraum/Laden im EG wurde 2023 komplett renoviert und modernisiert.

Der Boden wurde neu gefliest, die komplette Decke erneuert, auf LED umgestellt.

Der Verkaufsraum erstrahlt hell und einladend.

Die Büroflächen im OG wurden 2022 ebenfalls komplett renoviert und modernisiert, auf LED umgestellt.

Sie eignen sich als Büroflächen für Notare, Steuerberater, Firmen,

Handelsunternehmen, etc.

### **Fußboden:**

Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Dachterrasse, Einbauküche

## Sonstiges

Das Objekt eignet sich für Handwerksbetriebe und Handelsunternehmen zur Eigennutzung oder ist bei Vollvermietung ein sicheres und lukratives Renditeobjekt.

## Lage

Das AUE CENTER befindet sich Kinzigtalzentrum, einem der umsatzstärksten Gewerbegebiete der Metropolregion Rhein-Main, mit direktem Autobahnanschluss A66.

Das Gewerbegebiet verfügt über die Kundenmagneten Möbel Höffner, Bauhaus und Media-Markt.

Zudem gibt es dort Fachgeschäfte für:

Bekleidung, Sportausrüstung, Schuhe, Lebensmittel, Tiernahrung- und Ausstattung.

Diverse Gastronomie, wie McDonalds, KFC, Restaurants, Cafés, etc.

Handwerksbetriebe aller Art für KFZ, Gebäude, Innenausbau, etc.

Eine hohe Kundenfrequenz ist somit gesichert.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Aussenansicht



Aussenansicht

# Exposé - Galerie



Aussenansicht



Werbeturm

# Exposé - Galerie



Halle 2



Halle 2

# Exposé - Galerie



OG Büro

OG Büro



OG Büro

OG Büro

# Exposé - Galerie



OG Büro

OG Büro



OG Büro

OG Büro



# Exposé - Galerie



EG Laden/Verkauf



EG Laden/Verkauf

# Exposé - Galerie



EG Verkauf

EG Laden/Verkauf



EG Verkauf

EG Laden/Verkauf

# Exposé - Galerie



Halle 1



Halle 1

# Exposé - Galerie



Halle 1



Halle 1, 3 Büroräume