

# Exposé

## Werkstatt in Dreieich

**Moderne Werkstatt mit Büro in Top-Lage bei Frankfurt,  
Perfekt für Autoglas, Aufbereitung, Sattlerei**



Objekt-Nr. OM-319547

### Werkstatt

Vermietung: **2.741 € + NK**

63303 Dreieich  
Hessen  
Deutschland

|                |                   |              |                       |
|----------------|-------------------|--------------|-----------------------|
| Nebenkosten    | 200 €             | Zustand      | modernisiert          |
| Mietsicherheit | 8.223 €           | Etage        | Erdgeschoss           |
| Übernahme      | Nach Vereinbarung | Gesamtfläche | 130,00 m <sup>2</sup> |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese moderne und voll ausgestattete Werkstatt in einer stark frequentierten Lage nahe Frankfurt bietet ideale Voraussetzungen für Nutzungen wie Autoglas, Fahrzeugaufbereitung oder Sattlerei. Auf ca. 80 m<sup>2</sup> Werkstattfläche und einem zusätzlichen, hellen 40 m<sup>2</sup> großen Büro mit Kunden-WC und Nachtdepot können vielfältige Geschäftsmodelle erfolgreich betrieben werden. Die Werkstatt ist in ausgezeichnetem Zustand und bietet eine funktionale Ausstattung, die sofortigen Betrieb ermöglicht.

Mit ihrer exzellenten Lage und hohem Kundenaufkommen bietet diese Immobilie die seltene Möglichkeit, eine bereits etablierte und profitable Werkstatt zu übernehmen. Der jährliche Umsatz liegt bei ca. 300.000 EUR.

Abstandszahlung: Für die Übernahme der Werkstatt inklusive bestehendem Kundenstamm wird eine Abstandszahlung von 140.000 EUR erwartet.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Gäste-WC, Barrierefrei

## Lage

Die Werkstatt befindet sich in einer stark frequentierten und verkehrsgünstigen Lage nahe Frankfurt, die sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar ist. Die Umgebung ist geprägt von einer lebendigen Mischung aus Gewerbe und Wohngebieten, wodurch ein kontinuierlicher Zustrom an potenziellen Kunden gewährleistet ist. Die hohe Sichtbarkeit der Werkstatt an einer viel befahrenen Straße sorgt zusätzlich für eine starke Präsenz und optimale Bedingungen für Laufkundschaft und Stammkunden.

Diese Lage bietet somit eine exzellente Grundlage für eine erfolgreiche Geschäftsführung und ist besonders attraktiv für Unternehmen, die auf Kundennähe und eine zentrale Erreichbarkeit setzen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie

