

# Exposé

## Halle in Gross Gerau

### Gross Gerau Bahnhof / Büro mit Lager oder Werkstatt



Objekt-Nr. OM-320238

### Halle

Vermietung: **3.300 € + NK**

Ansprechpartner:  
Marc Feger

Neuweg 1  
64521 Gross Gerau  
Hessen  
Deutschland

Energieträger	Öl	Zustand	gepflegt
Nebenkosten	200 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	300 €	Gesamtfläche	410,00 m <sup>2</sup>
Summe Nebenkosten	500 €	Lager-/Prod.fläches	410,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die angebotene Fläche umfasst Büro- und Verkaufsräume sowie eine ca. 250 Quadratmeter große Werkshalle, die ideal für Einlagerungen, Werkstattbetrieb oder Fertigung genutzt werden kann. In der Werkhalle sind Toiletten für Angestellte vorhanden, und auch in den Büros gibt es einen separaten Toilettentrakt.

Die Büroeinheit besteht aus einem separaten Büro und zwei größeren Büroräumen, die ebenfalls als Verkaufsfläche genutzt werden können. Diese flexible Nutzung ermöglicht es, die Räume entsprechend den spezifischen Anforderungen Ihres Unternehmens zu gestalten. Die Kombination aus Büro-, Verkaufs- und Werkstattflächen bietet eine hervorragende Möglichkeit, verschiedene Geschäftsaktivitäten unter einem Dach zu vereinen.

## Ausstattung

Das Objekt ist über zwei verschiedene Eingänge für den vorderen Bereich zugänglich: einmal durch das Haupthaus im Neuweg und einmal durch die Ausstellungs- und Verkaufsfläche. Im hinteren Bereich verfügt das Objekt über ein Sektionaltor, das einen einfachen Zugang zur Halle für Be- und Entladevorgänge ermöglicht. Diese Zugangsoptionen bieten eine hohe Flexibilität und erleichtern die Logistik, was für Unternehmen besonders vorteilhaft ist, die regelmäßige Warenanlieferungen und -abholungen benötigen.

## Lage

Das Objekt liegt in der unmittelbaren Nähe des Groß-Gerauer Bahnhofs, an der Ecke Odenwaldstraße und Neuweg. Es befindet sich direkt um die Ecke vom Krankenhaus und ist sehr gut erreichbar. Die Lage im Industriegebiet bietet zusätzlich den Vorteil einer guten Anbindung und Erreichbarkeit für Mitarbeitende sowie Kunden und Lieferanten. Diese zentrale und strategische Lage ist ideal für Unternehmen, die sowohl auf eine optimale Verkehrsanbindung als auch auf die Nähe zu wichtigen Einrichtungen angewiesen sind.

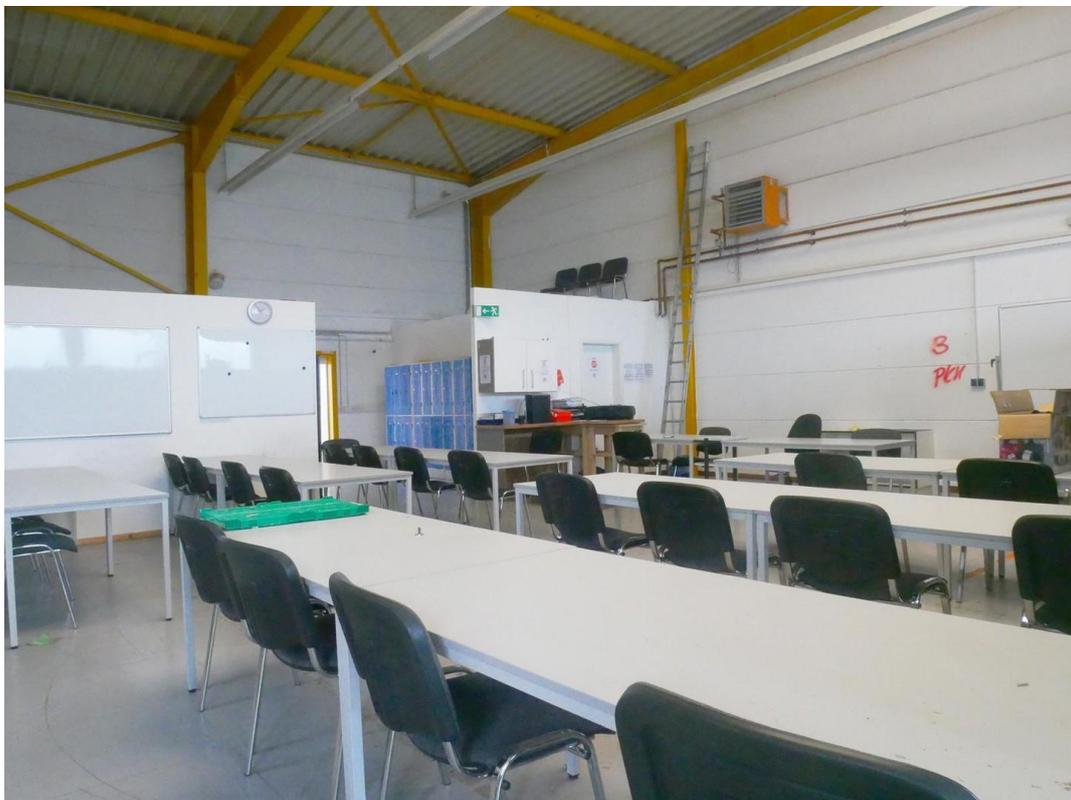
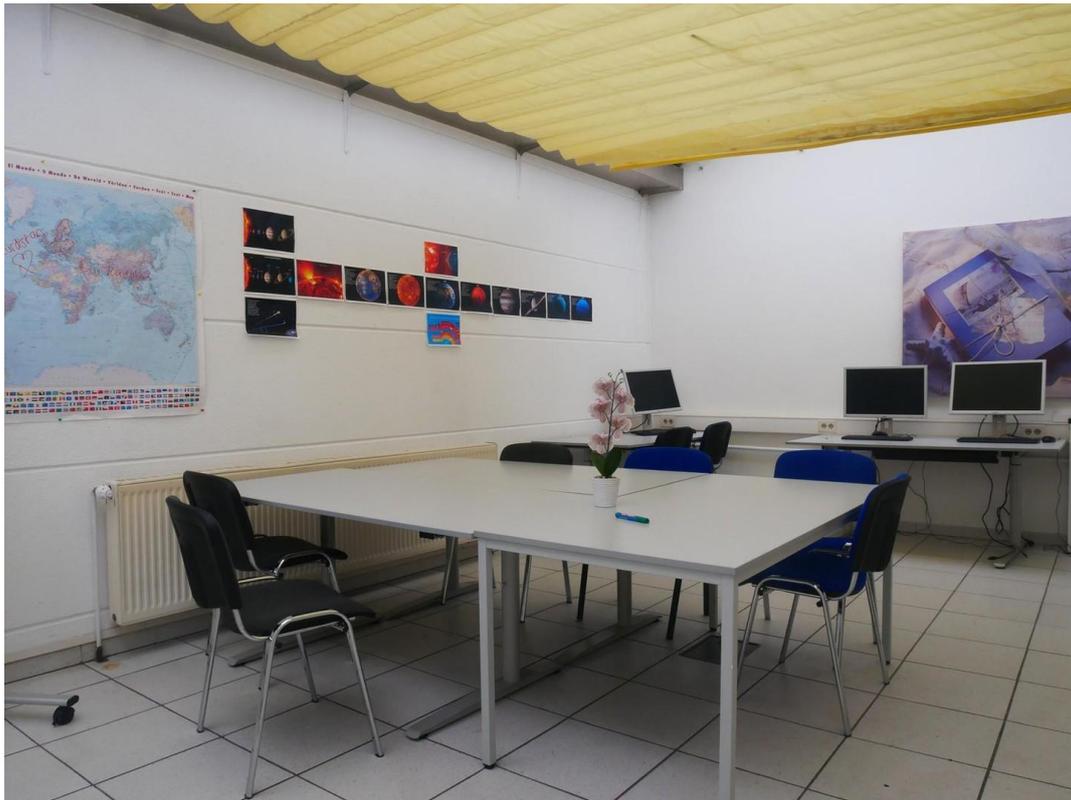
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

