

# Exposé

## Einzelhandelsladen in Dietzenbach

**Top-Lage mit hoher Frequenz: Ladenfläche mit 8 m  
Schaufenster + 10 Stellplätzen**



Objekt-Nr. **OM-416679**

**Einzelhandelsladen**

Verkauf: **485.000 €**

Ansprechpartner:  
Oliver Scheufele

Tulpenstr. 2-4  
63128 Dietzenbach  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1975	Gesamtfläche	450,00 m <sup>2</sup>
Etagen	2	Neben-/Lagerfläche	250,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Öl	Verkaufsfläche	190,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	Nach Vereinbarung	Schaufensterfront	8,00 m
Zustand	saniert	Stellplätze	10
Etage	Erdgeschoss	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese stark frequentierte Ladenfläche in zentraler Lage bietet ideale Voraussetzungen für Einzelhandel, Showroom oder dienstleistungsorientierte Konzepte mit Kundenverkehr.

Die ca. 190 m<sup>2</sup> große Verkaufsfläche im Erdgeschoss überzeugt durch eine rund 8 m breite Schaufensterfront und sorgt für maximale Sichtbarkeit sowie eine starke Außenwirkung. Die offene Grundrissgestaltung ermöglicht flexible Nutzungskonzepte und eine individuelle Flächenaufteilung.

Ergänzt wird die Fläche durch ca. 250 m<sup>2</sup> Lager- und Nebenflächen im Untergeschoss – ein klarer Vorteil für Warenlogistik, Lagerhaltung oder zusätzliche Nutzungen, der in dieser Lage selten zu finden ist.

Die Kombination aus zentraler Lage, hoher Frequenz und ausgezeichneter Visibilität bietet optimale Voraussetzungen für nachhaltigen Geschäftserfolg.

Flächen & Eckdaten

Verkaufsfläche: ca. 190 m<sup>2</sup>

Lagerfläche: ca. 250 m<sup>2</sup>

Etage: Erdgeschoss & Untergeschoss

Nutzung: Einzelhandel / Ladenlokal / Showroom

Renovierung: 2015

Kaufpreis: auf Anfrage

Verfügbarkeit: nach Vereinbarung

## Ausstattung

- Großzügige Schaufensterfront für maximale Sichtbarkeit und attraktive Warenpräsentation
- Klimaanlage für angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit
- Effiziente Zentralheizung
- Schneller Internetanschluss mit bis zu 250 Mbit/s
- Toilettenanlagen im Untergeschoss
- Stellplätze direkt am Objekt
- Energieausweis liegt vor

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Aufzug

## Sonstiges

Besichtigungstermine sind nach Vereinbarung kurzfristig möglich.

Die Fläche eignet sich ideal für Einzelhandel, Showroom oder vergleichbare Nutzungskonzepte. Andere Nutzungen können nach Absprache geprüft werden.

Alle Angaben wurden nach bestem Wissen zusammengestellt, jedoch ohne Gewähr. Irrtümer und Zwischenvermietung bzw. -verkauf bleiben vorbehalten.

Bei Interesse bitten wir um eine kurze Vorstellung Ihres Nutzungskonzepts sowie Ihrer Kontaktdaten, damit wir Ihre Anfrage zügig bearbeiten können.

Die Kombination aus Lage, Sichtbarkeit und Fläche ist in dieser Form selten verfügbar.

## **Lage**

Die Fläche befindet sich in einer etablierten Geschäftslage mit konstant hoher Frequenz und ausgeprägter Sichtbarkeit.

Umgeben von frequenzstarken Einzelhändlern, Gastronomie und Nahversorgern ergibt sich ein nachhaltiger Kundenstrom.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Empfangsbereich

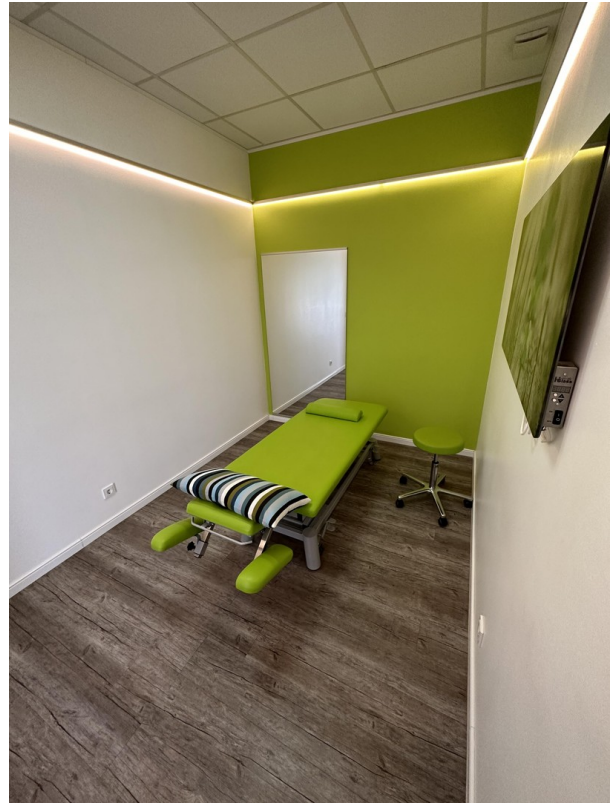


Empfangsbereich

# Exposé - Galerie



Außenansicht



Raum 1



Raum 2

# Exposé - Galerie



Raum 3



Raum 4

# Exposé - Galerie



Flur



Teeküche



Lager UG

# Exposé - Galerie



Lager UG



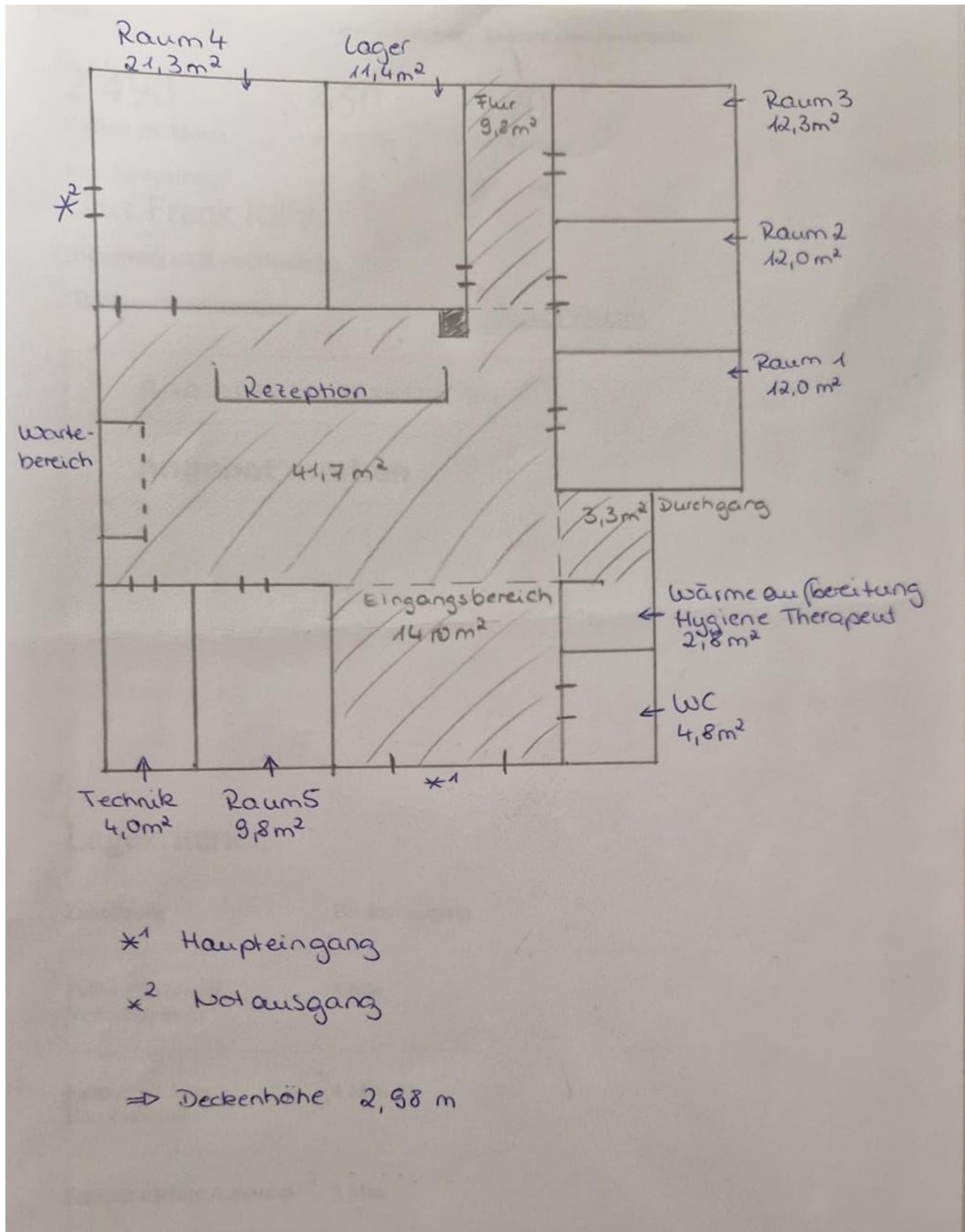
Büro UG

# Exposé - Galerie



Aufzug

# Exposé - Grundrisse



EG

