

# Exposé

## Gewerbe in Kleinostheim

### Premium-Gewerbefläche in Kleinostheim mit vielseitigen Möglichkeiten



Objekt-Nr. OM-429722

#### Gewerbe

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Ansprechpartner:  
StoreMax Deutschland GmbH  
Telefon: 0179 8292999

63801 Kleinostheim  
Bayern  
Deutschland

Grundstücksfläche	10.000,00 m <sup>2</sup>
-------------------	--------------------------

Übernahme
-----------

sofort
--------

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Im etablierten Gewerbegebiet von Kleinostheim steht eine großzügige und flexibel nutzbare Freilagerfläche mit einer Gesamtgröße von ca. 10.000 m<sup>2</sup> zur Vermietung. Der Standort überzeugt durch seine hervorragende Verkehrsanbindung sowie eine optimale Erreichbarkeit für Liefer- und Kundenverkehr.

Die Fläche ist bereits ab 2.000 m<sup>2</sup> teilbar und bietet somit vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Eine Anmietung ist für einen Zeitraum von bis zu zwei Jahren möglich, wodurch sich insbesondere für Unternehmen mit mittelfristigem oder temporärem Flächenbedarf attraktive Perspektiven ergeben.

Dank der flexiblen Gestaltungsmöglichkeiten eignet sich die Fläche ideal für Lager-, Logistik- oder projektbezogene Zwischenlösungen.

## Sonstiges

Die Freifläche ist vollständig umzäunt und verfügt über einen gesicherten Zugang, wodurch ein hohes Maß an Sicherheit gewährleistet wird.

Dank der schwerlastgeeigneten Beschaffenheit eignet sich das Areal ideal für Transport- und LKW-Logistik sowie für die Aufstellung von Maschinen oder schweren Materialien.

Eine eigene Zufahrt ermöglicht eine jederzeit unkomplizierte Anlieferung und flexible Nutzung.

Verfügbarkeit & Besichtigung

Die Flächen stehen kurzfristig nach Absprache zur Verfügung.

Besichtigungen sind jederzeit nach vorheriger Terminvereinbarung möglich.

## Lage

Der Standort überzeugt durch seine hervorragende Verkehrsanbindung. Ein direkter Anschluss an die BAB 45 sowie die BAB 3 (Frankfurt-Würzburg) gewährleistet eine schnelle und effiziente Erreichbarkeit. Die Autobahn A3 ist in nur etwa sechs Fahrminuten erreichbar.

Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr befindet sich in unmittelbarer Nähe und ermöglicht eine gute Erreichbarkeit für Mitarbeitende.

Dank der zentralen Lage profitieren Sie von kurzen Distanzen zu wichtigen Wirtschaftsstandorten:

Aschaffenburg: ca. 11 km

Hanau: ca. 18 km

Frankfurt am Main: ca. 35 km

Damit bietet der Standort optimale Voraussetzungen für logistische Abläufe und überregionale Geschäftsaktivitäten.

## Infrastruktur:

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



# Exposé - Galerie

