

Exposé

Ladenlokal in Münzenberg -Gambach

**NEUBAU ** Gewerbe* Versicherung / Kosmetik/
Verkauf /Büro mieten**



Objekt-Nr. OM-452632

Ladenlokal

Vermietung: **1.000 € + NK**

Ansprechpartner:
Can Özogul

Am Römerhof 16
35516 Münzenberg -Gambach
Hessen
Deutschland

Baujahr	2026	Etage	Erdgeschoss
Etagen	1	Gesamtfläche	40,00 m ²
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Verkaufsfläche	35,00 m ²
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Fußbodenheizung
Zustand	Erstbezug		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Moderne Gewerbefläche (40 m²) im Neubau – vielseitig nutzbar

Provisionsfrei zu vermieten!

Zur Vermietung steht eine ca. 40 m² große Gewerbefläche in einem Neubau an gut erreichbarer Lage an einer Landstraße.

Die Einheit eignet sich ideal für:

Kosmetik / Beauty

Büro oder Beratung

Einzelhandel / Verkauf

sonstige ruhige Gewerbe

Ausstattung:

ca. 4 m hohe Decken

Fußbodenheizung

moderne Fliesen

abgehängte Decke

Einbauküche

separates WC

Die Fläche bietet durch die Raumhöhe und den modernen Ausbau viele Nutzungsmöglichkeiten – sowohl für Termine als auch für Verkauf.

Hinweis: Die Immobilie befindet sich aktuell noch in der Fertigstellung. Die gezeigten Bilder sind teilweise visualisiert (KI-generiert) und dienen zur Veranschaulichung des geplanten Zustands.

Bei Interesse gerne melden.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Lagebeschreibung

Die Gewerbefläche befindet sich in Münzenberg, Ortsteil Gambach, in gut sichtbarer Lage direkt an einer frequentierten Landstraße.

Durch die direkte Straßenlage profitiert der Standort von einer hohen Sichtbarkeit und guter Erreichbarkeit – ideale Voraussetzungen für Gewerbe mit Kundenverkehr oder Präsentationsbedarf. Vorbeifahrender Verkehr sorgt zusätzlich für eine natürliche Werbewirkung.

Die Anbindung ist sehr gut: Die Autobahn A5 (Frankfurt–Gießen) ist in wenigen Minuten erreichbar, wodurch sowohl regionale als auch überregionale Ziele schnell angebunden sind. Die Städte Gießen, Friedberg und Bad Nauheim liegen in komfortabler Distanz.

Gambach selbst bietet eine ruhige, gewachsene Umgebung mit guter Infrastruktur im näheren Umkreis. Weitere Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen und gastronomische Angebote befinden sich in den umliegenden Orten.

Insgesamt bietet der Standort eine attraktive Kombination aus hoher Sichtbarkeit, guter Verkehrsanbindung und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten für unterschiedliche Gewerbekonzepte.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

