

# Exposé

## Gewerbe in Kleinostheim

### Exklusive Gewerbefläche in Kleinostheim/Aschaffenburg



Gewerbegrundstück

teilbar ab 2.000 m<sup>2</sup>

sofort verfügbar

Objekt-Nr. **OM-457381**

### Gewerbe

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Ansprechpartner:  
StoreMax Deutschland GmbH  
Telefon: 0179 8292999

63801 Kleinostheim  
Bayern  
Deutschland

Grundstücksfläche	5.000,00 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. 5.000 m<sup>2</sup> zur Vermietung.

Eine langfristige Anmietung ist ab sofort möglich und bietet insbesondere Unternehmen mit dauerhaftem oder wachsendem Flächenbedarf attraktive Perspektiven.

Die Fläche ist bereits ab ca. 2.000 m<sup>2</sup> teilbar und sofort verfügbar. Dadurch eignet sich das Grundstück sowohl für langfristige Gewerbeansiedlungen als auch für flexible Lager- und Logistikkösungen.

Der Standort überzeugt durch seine hervorragende Verkehrsanbindung sowie die schnelle Erreichbarkeit aus Aschaffenburg, Hanau und dem gesamten Rhein-Main-Gebiet.

## 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



# Exposé - Galerie

