

# Exposé

## Werkstatt in Gießen

### Attraktive Werkstatt mit hervorragender Infrastruktur zu vermieten

Objekt-Nr. OM-467045

#### Werkstatt

Vermietung: **1.400 € + NK**

Ansprechpartner:  
Hüseyin Demir

35396 Gießen  
Hessen  
Deutschland

Nebenkosten	150 €	Zustand	gepflegt
Heizkosten	150 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	300 €	Gesamtfläche	70,00 m <sup>2</sup>
Mietsicherheit	3.600 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Hier bietet sich eine seltene Gelegenheit für Kfz-Betriebe oder Dienstleister: Vermietet wird eine geräumige, funktional bestens durchdachte Werkstatt auf einem etablierten Gewerbeareal in Gießen.

Je nach Platzbedarf und Geschäftskonzept besteht die exklusive Option, das direkt angebaute Autohaus flexibel hinzuzumieten. Diese Erweiterung bietet Ihnen eine erstklassige Infrastruktur zur optimalen Präsentation Ihres Betriebs und zur Erweiterung Ihres Portfolios.

Die Highlights der Zusatzfläche im Überblick:

Repräsentativer Verkaufsraum: Ein heller, einladender Showroom, der sich ideal für Kundengespräche, Verkaufsverhandlungen sowie die stilvolle Präsentation von Fahrzeugen oder Premium-Gütern eignet.

Großzügiges Außenareal: Auf einer Gesamtfläche von ca. 1.500 m<sup>2</sup> stehen Ihnen über 30 großzügig geschnittene Außenstellplätze zur Verfügung. Diese bieten ausreichend Kapazität für Ihren Fahrzeugbestand, Kundenfahrzeuge oder als zusätzliche Ausstellungsfläche mit hoher Sichtbarkeit.

Konditionen:

Die monatliche Mietgebühr für diese optionale Gewerbeeinheit beträgt 3.500 €.

Durch die direkte Anbindung lässt sich diese Fläche perfekt in die Hauptnutzung integrieren, bietet Ihnen jedoch gleichzeitig die nötige Flexibilität für zukünftiges Wachstum. Details zu den genauen Übergabekonditionen und Vertragslaufzeiten erläutern wir Ihnen gerne in einem persönlichen Gespräch.

Die Halle besticht durch ihre solide Bauweise, großzügige Deckenhöhen und eine hervorragende Belichtung. Sie verfügt über funktionale Zufahrtsmöglichkeiten (2 große Rolltore), sodass auch größere Fahrzeuge problemlos einfahren können. Die Aufteilung ist ideal für den täglichen Arbeitsbetrieb konzipiert – inklusive Anschlüssen für schweres Gerät (Starkstrom) und vorbereiteten Arbeitsbereichen.

WCs für Mitarbeiter sind ebenfalls direkt in den Komplex integriert.

(Hinweis: Direkt nebenan befindet sich ein Autohaus, was hervorragende Synergien für automobilaffine Gewerbe bietet! und Optional auch Anmietbar wäre)

Ausstattung Highlights:

Großzügige Werkstatthalle mit flexibler Raumaufteilung

Hohe, befahrbare Rolltore für unkomplizierte Logistik

Starkstromanschlüsse und professionelle Beleuchtung vorhanden

Getrennte Sanitäreanlagen

Außenstellplätze direkt vor der Halle verfügbar

## Ausstattung

**Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

## Lage

Die Verkehrsanbindung ist exzellent: Über die nahegelegenen Bundesstraßen und den Gießener Ring sind die Autobahnen A5 und A45 in wenigen Minuten erreicht. Für Kunden und Lieferanten ist der Standort somit aus allen Richtungen schnell und unkompliziert zugänglich.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel