

# Exposé

## Einzelhandelsladen in Fronhausen Charmante Gewerbefläche in bester Lage



Objekt-Nr. OM-471003

### Einzelhandelsladen

Vermietung: **680 € + NK**

Ansprechpartner:  
Sadik Aric

Im Boden 1  
35112 Fronhausen  
Hessen  
Deutschland

Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Übernahme	Nach Vereinbarung	Gesamtfläche	36,00 m <sup>2</sup>
Zustand	gepflegt	Verkaufsfläche	34,00 m <sup>2</sup>

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese ca. 36 m<sup>2</sup> große Gewerbeeinheit in bester Lage befindet sich in einem gepflegten, gemischt genutztem Gebäude direkt am Einkaufszentrum und ist flexibel nutzbar. Der lichtdurchflutete Raum bietet eine angenehme Arbeitsatmosphäre und eignet sich ideal für verschiedene gewerbliche Nutzungen – beispielsweise als Büro, Einzelhandel, Studio, Atelier oder Gastronomie. Durch die hohe Kundenfrequenz bietet die Lage eine ausgezeichnete Sichtbarkeit und ideale Voraussetzungen für kundenorientierte Gewerbe.

Im Objekt befinden sich weitere Wohn- und Gewerbeeinheiten. Überzeugen Sie sich gerne selber bei einem unverbindlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihren Anruf unter +49 176 23740479.

Verfügbar ab dem 01.08.2026.

## Ausstattung

-Zentrale Lage mit hoher Frequenz

-barrierefreier Zugang

-Parkplätze vor dem Eingang

### Weitere Ausstattung:

Barrierefrei

## Sonstiges

SAAR Investment GmbH

vertr. durch GF Sadik Aric

Bahnhofstr. 38

35037 Marburg

## Lage

Das Objekt befindet sich direkt am Einkaufszentrum des Orts Fronhausen (Lahn) und profitiert von einer hervorragend frequentierten Lage direkt an einem Einkaufszentrum. In unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich namhafte Einzelhändler sowie weitere Geschäfte, Gastronomien und Dienstleistungsbetriebe.

Der Standort überzeugt durch seine verkehrsgünstige Lage und ist sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar. Die gute Anbindung an das regionale Straßennetz ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit für Kunden, Mitarbeitende und Geschäftspartner.

Die Universitätsstadt Marburg, welche sich durch ihre traumhafte Altstadt und andere Sehenswürdigkeiten auszeichnet, ist über die B3 in 15 Minuten mit dem Auto erreichbar. Die Universitätsstadt Gießen ist ebenfalls über die B3 und die A485 innerhalb von 20 Minuten mit dem Auto erreichbar.

# Exposé - Galerie

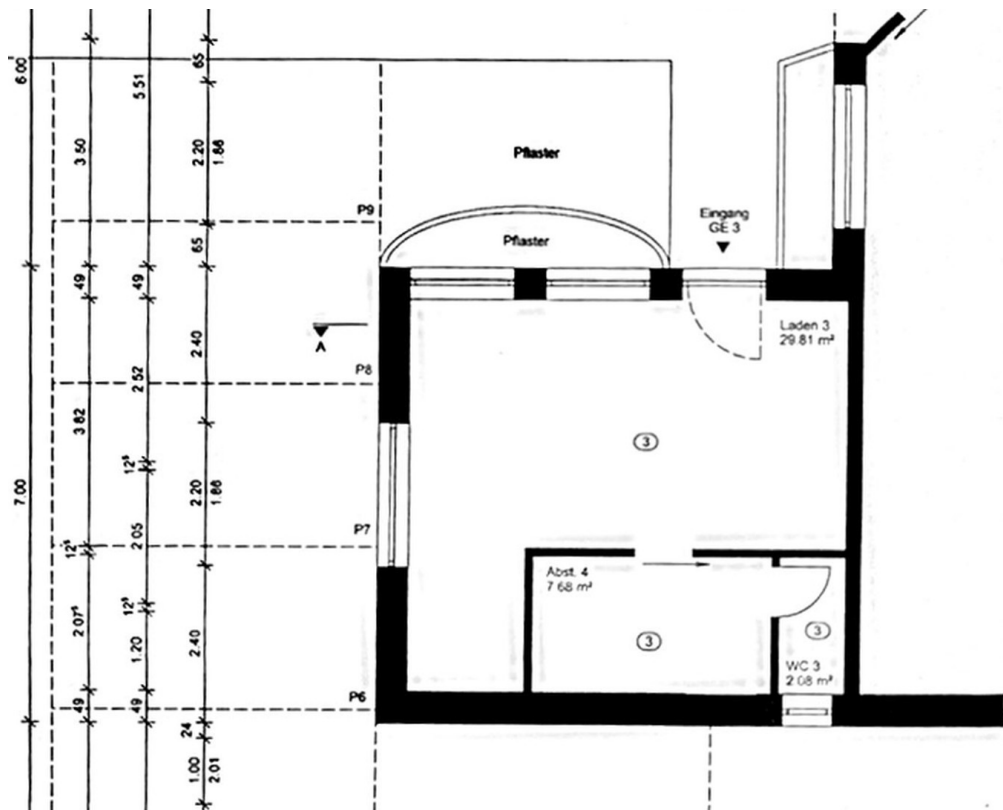


Eingang



Parken

# Exposé - Grundrisse



Grundriss alt