

Exposé

Praxis in Dietzenbach

**Zentrale Ladenfläche mit hoher Sichtbarkeit, großer
Schaufensterfront und Stellplätzen**



Objekt-Nr. OM-471722

Praxis

Verkauf: **auf Anfrage**

Ansprechpartner:
Oliver Scheufele

63128 Dietzenbach
Hessen
Deutschland

Baujahr	1975	Büro-/Praxisfläche	190,00 m ²
Etagen	2	Gesamtfläche	440,00 m ²
Übernahme	Nach Vereinbarung	Stellplätze	10
Zustand	saniert	Heizung	Sonstiges
Etage	Erdgeschoss		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese stark frequentierte Ladenfläche in zentraler Lage bietet ideale Voraussetzungen für erfolgreiche Einzelhandels-, Showroom- oder Dienstleistungskonzepte mit Kundenverkehr.

Die ca. 190 m² große Verkaufsfläche im Erdgeschoss überzeugt durch eine rund 8 m breite Schaufensterfront und sorgt für maximale Sichtbarkeit sowie eine starke Außenwirkung. Die offene und funktionale Grundrissgestaltung ermöglicht eine flexible Nutzung und eine optimale Präsentation Ihrer Produkte oder Dienstleistungen.

Ein besonderer Vorteil ist die großzügige Lager- und Nebenfläche von ca. 250 m² im Untergeschoss. Diese bietet ausreichend Platz für Warenlogistik, Lagerhaltung oder zusätzliche Nutzungen und stellt einen klaren betrieblichen Mehrwert dar.

Direkt am Objekt stehen Stellplätze zur Verfügung, was sowohl für Kunden als auch für Mitarbeiter einen entscheidenden Komfort- und Wettbewerbsvorteil bietet.

Die Kombination aus zentraler Lage, hoher Frequenz, ausgezeichneter Sichtbarkeit und effizient nutzbarer Flächenstruktur schafft optimale Voraussetzungen für einen nachhaltigen und erfolgreichen Geschäftsbetrieb.

Ausstattung

- Ca. 8 m breite Schaufensterfront für maximale Sichtbarkeit und wirkungsvolle Warenpräsentation
- Klimaanlage für ein angenehmes Raumklima auch bei hoher Kundenfrequenz
- Zentralheizung für effiziente und zuverlässige Wärmeversorgung
- Schneller Internetanschluss (bis zu 250 Mbit/s) für reibungslose Geschäftsabläufe
- Großzügige Lager- und Nebenflächen im Untergeschoss (ca. 250 m²) für optimale Warenlogistik
- Stellplätze direkt am Objekt für komfortable Erreichbarkeit für Kunden und Mitarbeiter

Aufzug vorhanden, komfortable Anbindung zwischen den Ebenen

- Energieausweis liegt vor

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Aufzug, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Besichtigungstermine sind kurzfristig nach Vereinbarung möglich.

Die Fläche eignet sich ideal für Einzelhandel, Showroom oder dienstleistungsorientierte Konzepte mit Kundenverkehr. Weitere Nutzungen können nach Absprache geprüft werden.

Die Kombination aus Lage, Sichtbarkeit und Flächenstruktur ist in dieser Form selten verfügbar.

Bei Interesse bitten wir um eine kurze Vorstellung Ihres Nutzungskonzepts sowie Ihre vollständigen Kontaktdaten, damit wir Ihre Anfrage zügig bearbeiten können.

Alle Angaben wurden nach bestem Wissen erstellt, jedoch ohne Gewähr. Irrtümer und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

Lage

Die Gewerbefläche befindet sich in zentraler Lage von Dietzenbach in einem etablierten und gut frequentierten Umfeld mit gewachsener Infrastruktur.

Die unmittelbare Umgebung ist geprägt von Einzelhandel, Gastronomie und verschiedenen Dienstleistungsangeboten, wodurch ein konstanter Kundenstrom und eine hohe Sichtbarkeit gewährleistet sind. Die Lage bietet ideale Voraussetzungen für Konzepte, die von Laufkundschaft und spontanen Kundenkontakten profitieren.

Durch die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Autobahnen ist der Standort sowohl für Kunden als auch für Mitarbeiter optimal erreichbar.

Die vorhandenen Stellplätze direkt am Objekt unterstreichen zusätzlich die Attraktivität des Standorts und sorgen für eine komfortable Erreichbarkeit.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Empfangsbereich



WC

Exposé - Galerie



Außenansicht



Raum 1

Exposé - Galerie



Raum 2



Raum 3

Exposé - Galerie



Raum 4



Küche

Exposé - Galerie



Aufzug



Keller 1

Exposé - Galerie



Keller 2



Büro UG

Exposé - Galerie



Büro UG 2