

Exposé

Lager in Frankfurt

Renovierte Lager-/Atelierfläche mit Bad und Stellplatz in Frankfurt-Höchst



Objekt-Nr. OM-473318

Lager

Vermietung: **745 € + NK**

Ansprechpartner:
HHK Real Estate GmbH

Königsteiner Straße 30
65929 Frankfurt
Hessen
Deutschland

Etagen	2	Übernahme	sofort
Energieträger	Gas	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nebenkosten	55 €	Gesamtfläche	85,00 m ²
Heizkosten	90 €	Lager-/Prod.fläches	85,00 m ²
Summe Nebenkosten	145 €	Carports	1
Mietsicherheit	1.490 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine vielseitig nutzbare Lager-/Atelierfläche mit ca. 85 m² im Hinterhaus der Königsteiner Straße 30 in Frankfurt-Höchst.

Die Fläche eignet sich ideal für alle, die zusätzlichen, gut erreichbaren Raum benötigen – z. B. als Lagerfläche, Archiv, Atelier, Fotostudio, Hobbyraum, Kreativfläche, Bastelraum, ruhiger Werkraum, Materiallager, Onlinehandels-Lager, Sammlerfläche oder für private Projekte. Auch für Hobbyschrauber oder handwerklich tätige Nutzer kann die Fläche interessant sein, sofern die Nutzung ruhig, sauber und ohne störende Emissionen erfolgt.

Ein eigenes Bad mit WC, Waschbecken und Dusche ist vorhanden. Zusätzlich gehört ein Stellplatz/Carport zur Einheit, was das Be- und Entladen besonders praktisch macht.

Die Fläche wurde saniert und ist sofort verfügbar. Sie bietet eine einfache, funktionale und gepflegte Ausstattung – kein Luxus, aber solide, praktisch und vielseitig nutzbar.

Wichtig: Die Fläche ist als Lager-/Atelierfläche vorgesehen. Sie ist nicht als Wohnung, Bürofläche mit dauerhaftem Publikumsverkehr oder klassische Gewerbestätte ausgelegt.

Ausstattung

Die Einheit umfasst ca. 85 m² Gesamtfläche und befindet sich im sanierten Zustand. Die Ausstattung ist bewusst einfach, robust und zweckmäßig gehalten.

Ausstattung und Merkmale:

ca. 85 m² Lager-/Atelierfläche

sofort verfügbar

Erstbezug nach Sanierung

eigenes Bad mit WC, Waschbecken und Dusche

Stellplatz/Carport vorhanden

Etagenheizung / Gas

pflegeleichte Bodenbereiche

abgeschlossene Einheit im Hinterhaus

geeignet als Lager, Archiv, Atelier, Hobbyraum, Bastelraum, ruhiger Werkraum oder Materiallager

gute Erreichbarkeit in Frankfurt-Höchst

praktische Zufahrt zum Be- und Entladen

Die Fläche ist besonders interessant für Privatpersonen, Kreative, Sammler, kleine Onlinehändler, Handwerker mit Lagerbedarf, Fotografen, Künstler, Bastler oder Nutzer, die eine zusätzliche Fläche außerhalb der eigenen Wohnung benötigen.

Nicht geeignet ist die Fläche für Wohnen, Übernachtung, Gastronomie, laute Werkstattnutzung, Verkauf mit Laufkundschaft, lärmintensive Arbeiten, Lackierarbeiten, gefährliche Stoffe oder Nutzungen mit Geruchs-, Lärm- oder Schmutzbelastung.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Duschbad

Sonstiges

Kaltmiete: 745,00 € monatlich

Nebenkosten inkl. Heizkosten: 145,00 € monatlich

Gesamtmiete: 890,00 € monatlich

Mietsicherheit: 1.490,00 €

Verfügbarkeit: sofort

Fläche: ca. 85 m²

Stellplatz/Carport: vorhanden

Die Vermietung erfolgt ausschließlich zur Nutzung als Lager-/Atelierfläche bzw. vergleichbare ruhige Nutzfläche. Eine Nutzung zu Wohnzwecken, als Schlafraum, dauerhafter Aufenthaltsraum oder als genehmigungspflichtige Gewerbestätte ist nicht Gegenstand der Vermietung.

Nutzungen mit Publikumsverkehr, Gastronomie, Verkauf, lauter Werkstatt, Kfz-Werkstattbetrieb, Gefahrstoffen, erhöhter Brandlast, Geruchsbelastung oder sonstigen störenden Emissionen sind ausgeschlossen. Jede abweichende Nutzung ist vorab mit dem Vermieter abzustimmen und bedarf der schriftlichen Zustimmung.

Alle Angaben wurden sorgfältig zusammengestellt. Eine Haftung für Richtigkeit und Vollständigkeit wird, soweit gesetzlich zulässig, ausgeschlossen. Maßgeblich sind ausschließlich die Regelungen des abzuschließenden Mietvertrags.

Anbieter / Vermieter:

HHK Real Estate GmbH

Neue Mainzer Straße 84

60311 Frankfurt am Main

Lage

Die Fläche befindet sich in der Königsteiner Straße 30 in Frankfurt-Höchst, in gut erreichbarer Lage im Frankfurter Westen.

Höchst verfügt über eine gewachsene Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Schulen, Kindergärten, Gastronomie und guter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Der Bahnhof Frankfurt-Höchst sowie Bus- und Bahnverbindungen sind gut erreichbar. Auch die Anbindung in Richtung Frankfurter Innenstadt, Flughafen, Industriepark Höchst und umliegende Stadtteile ist praktisch.

Durch die Lage im Hinterhaus eignet sich die Fläche besonders für Nutzer, die eine ruhigere Fläche abseits der direkten Straßenlage suchen. Der zugehörige Stellplatz/Carport erleichtert die Anfahrt, das Abstellen eines Fahrzeugs sowie das Be- und Entladen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



1. OG - Nebenraum



Bad - nach Renov. (Animation)

Exposé - Galerie

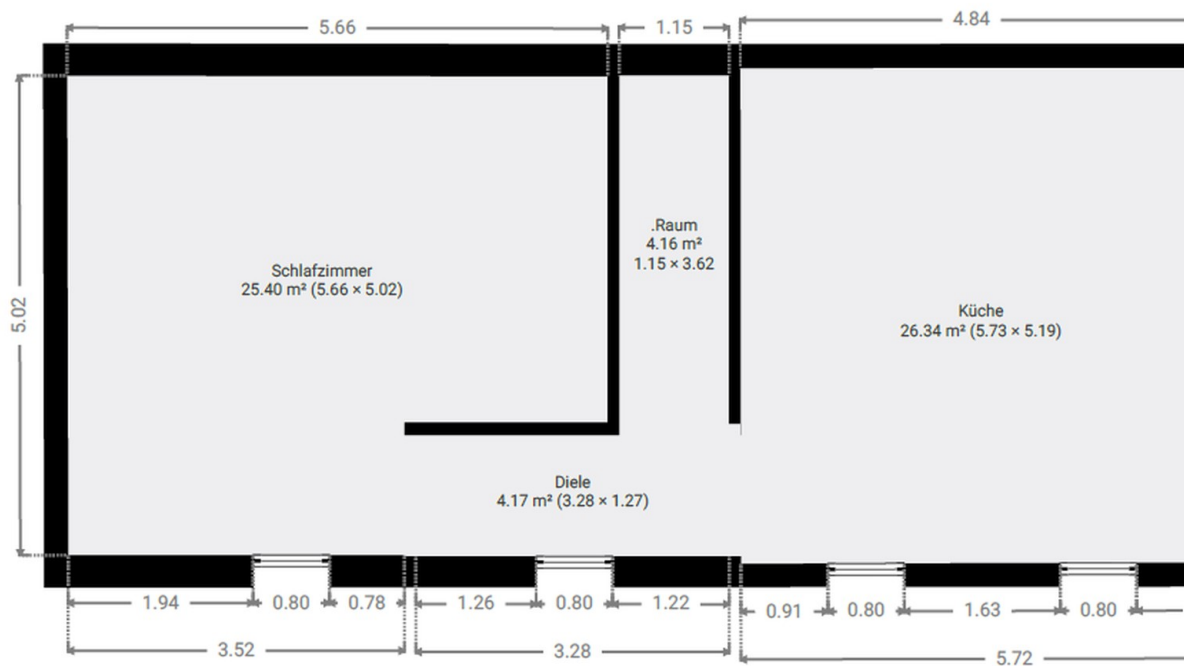


EG - Hauptraum



Fassade

Exposé - Grundrisse



Grundriss 1. OG



Grundriss EG