



Gewerbeimmobilie in zentraler Lage von Dietzenbach

Attraktive Verkaufsfläche mit großem Lager und Aufzug

Tulpenstraße 2–4, 63128 Dietzenbach • Gesamtfläche ca. 440 m² • Preis 549.000 €

Key Facts

Kaufpreis	549.000 €
Gesamtfläche	ca. 440 m ²
Flächenaufteilung	EG Verkaufsfläche ca. 190 m ² · UG Lagerfläche ca. 250 m ²
Adresse	Tulpenstraße 2–4, 63128 Dietzenbach
Baujahr	1976
Verfügbar ab	September 2025
Etagen	EG + UG (Gebäude mit 4 Etagen)
Quadratmeterpreis	≈ 1.247 €/m ²
Provision	provisionsfrei

Ausstattung & Highlights

- Renoviert 2015 – gepflegter Zustand
- Klimaanlage im Erdgeschoss
- Zentralheizung
- Große Schaufensterfront – starke Sichtbarkeit
- Toilettenanlagen im Untergeschoss
- Internet bis zu 250 Mbit/s
- Getrennte Eingänge für EG & UG
- Aufzug ins Untergeschoss
- Mehrere Stellplätze am Gebäude
- Energieausweis vorhanden
- Starkstrom
- DV-Verkabelung
- Stufenloser Zugang
- Küche

Objektbeschreibung

Diese vielseitige Gewerbeimmobilie kombiniert eine großzügige Verkaufsfläche im Erdgeschoss mit einem funktionalen Lager im Untergeschoss. Dank großer Schaufensterfront präsentiert sich Ihr Angebot mit maximaler Sichtbarkeit. Der stufenlose Zugang, der Aufzug bis ins Untergeschoss sowie getrennte Eingänge für EG und UG ermöglichen effiziente Abläufe – vom Showroom bis zum Warenumschlag. Die 2015 erfolgte Renovierung sorgt für einen gepflegten Gesamteindruck. Klimaanlage im EG, moderne DV-Verkabelung und ein leistungsfähiger Internetanschluss runden das Bild ab.

Lage & Standortvorteile

Die Adresse Tulpenstraße 2–4 liegt zentral in Dietzenbach. Die Lage bietet kurze Wege ins Stadtzentrum, eine gute ÖPNV-Anbindung (Bus und S-Bahn Dietzenbach Mitte) sowie schnelle Verbindungen zu den Autobahnen A3 und A661 in ca. 10–15 Minuten. Das direkte Umfeld ist durch Wohn- und Geschäftsbebauung geprägt; zahlreiche Einzelhändler, Gastronomie, Supermärkte und Ärzte befinden sich im Nahbereich – ideale Voraussetzungen für Laufkundschaft und Stammkunden.

Nutzungsmöglichkeiten

- Showroom / Einzelhandel mit ergänzendem Lager
- Verkauf + Abhol-/Logistiklösung
- Büro mit Präsentationsfläche
- Teilung/Untervermietung dank separater Zugänge möglich
- Kapitalanlage mit attraktiver Flächennutzung

Kontakt

Oliver Scheufele
oliverscheufele@icloud.com
Tel. 0151 / 40401412

Hinweis

Alle Angaben basieren auf Informationen des Anbieters und sind ohne Gewähr. Dieses Exposé ist vertraulich und nur für Interessenten bestimmt.

Fotogalerie





