

Tel: +41 79 401 76 76  
e-mail: f.meissner@active.ch

## **Lagerfläche 99m<sup>2</sup> + 273m<sup>2</sup> inkl. Dusche/WC im EG & 1. Obergeschoss in Frankfurt-Gutleuthafen**



**Halle 1: Zweigeschossige Lagerhalle  
Andienung über Rampe und grossen Lastenaufzug**



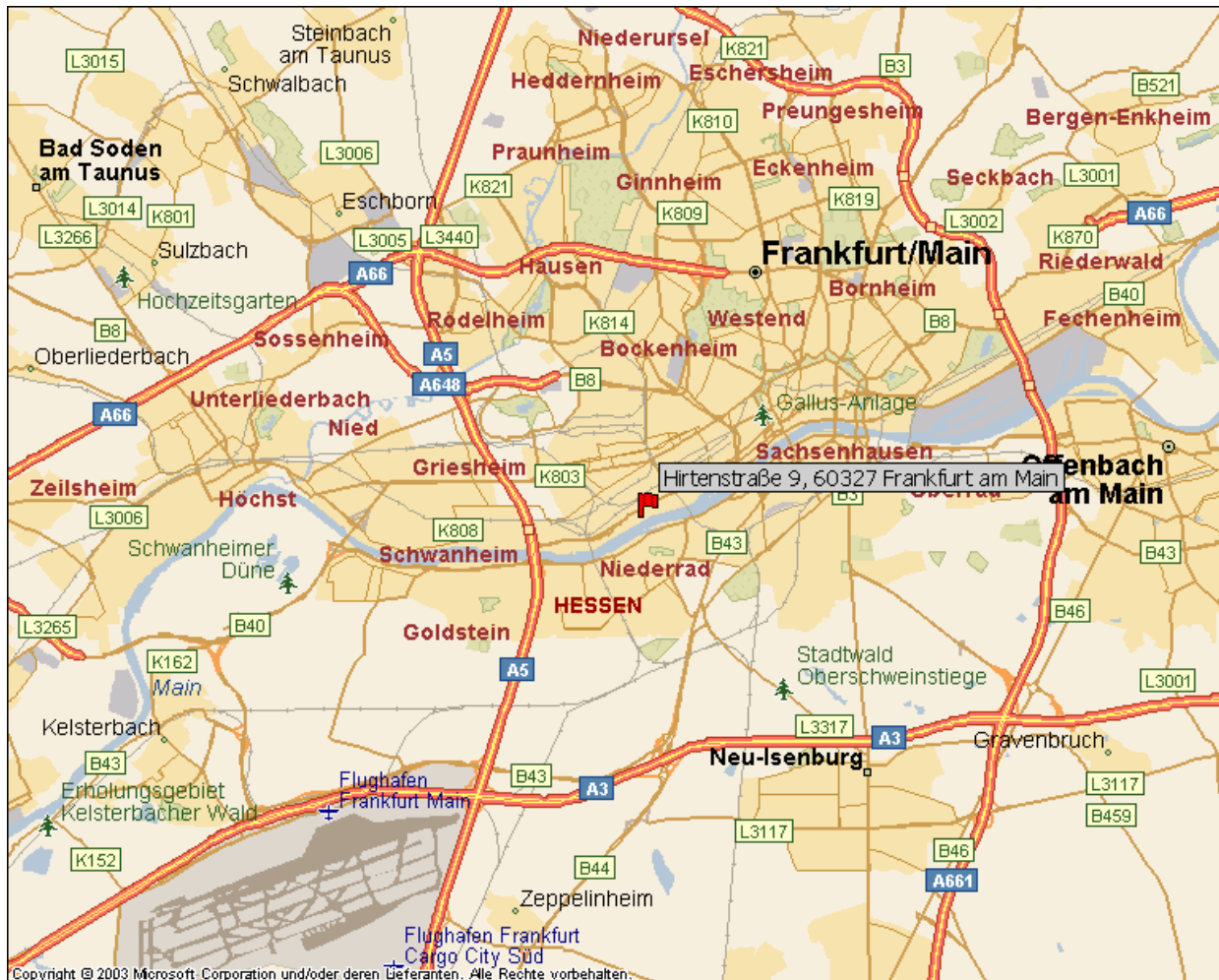
**Halle 1 mit vorgelagerter Rampe**

## Objektbeschreibung: Lagerhallen mit Büro, Hirtenstr. 9, 60327 Frankfurt-Gutleut

**Lage:** Das Grundstück, auf dem sich die Liegenschaft befindet, gehört der Hafen Frankfurt Managementgesellschaft und befindet sich im "Gutleut-Westhafen" in unmittelbarer Nähe zur Frankfurter-Innenstadt, südlich des Messegeländes. Durch die Gutleutstrasse verfügt es über eine sehr gute Anbindung an die A5 "Ausfahrt Frankfurt-Westhafen" ca. 2.0km und zum "Frankfurter-Westkreuz" A5/A3 ca. 5 km.

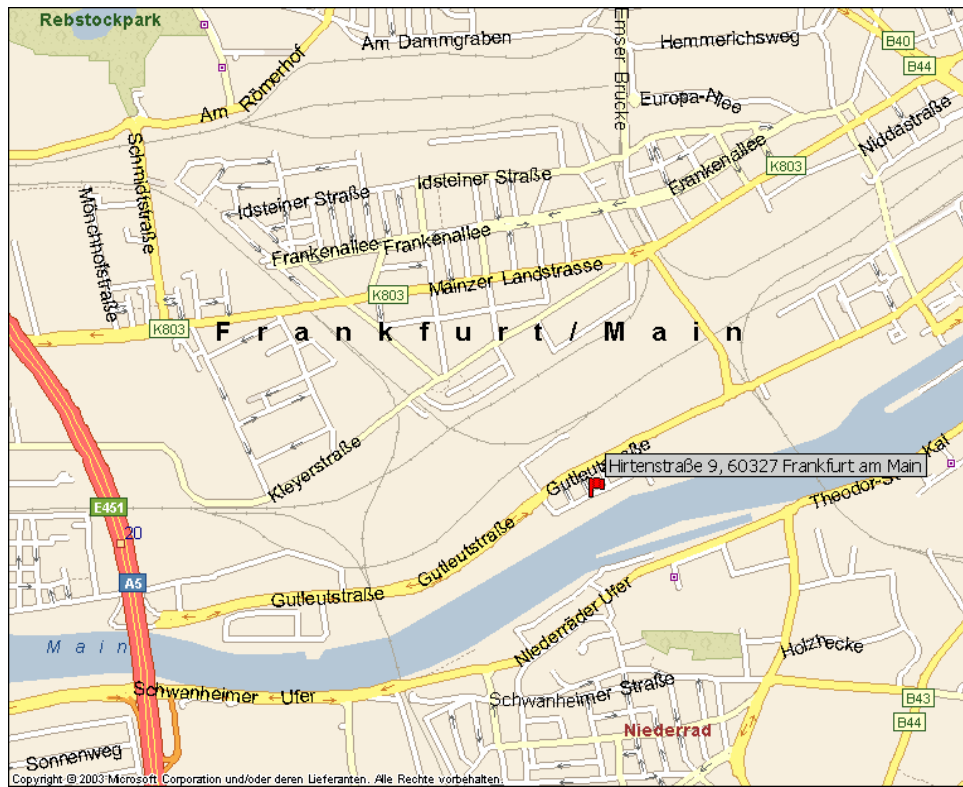
Der Standort befindet sich in 2 km Entfernung zum Hauptbahnhof und zur Messe Frankfurt/Main. Die Anbindung zum Flughafen Frankfurt/ Main beträgt ca. 15 km.

### Makrolage:



**Grundstück:** Die Breite des Grundstücks beträgt im Durchschnitt 55m. Die Länge des Grundstücks liegt mit ihrer vollständigen Länge von 135m direkt am Main. Schiffe können entlang der Kaimauer problemlos ihre Ladung löschen. Zwischen dem Fluss und den beiden Lagerhallen verlaufen 2 parallele Bahngeleise, so dass eine Warenanlieferung über die Bahn ebenfalls gewährleistet ist.

**Mikrolage:**



Übersichtsplan Gutleuthafen – Westhafen



links: Halle 1



Gebäude Frontansicht



Frontansicht Erdgeschoss mit LKW Rampenandienung



Grosser Lastenaufzug zum Obergeschoss  
(3.5t Ladegewicht mit L 4.80m x B 3.40m x H 2.40m)



Halle 1: OG mit Liftausgang





### Situationsplan Halle 1: Erdgeschoss: voll vermietet

Die 120m² Lagerfläche vor dem Aufzug im Erdgeschoss (ocker) dient als Be- und Entladefläche für das Obergeschoss.

## Lagerflächen Bereich A:


**Situationsplan Halle 1: Obergeschoss:**

Lagerhalle mit 2 Hallenhälften von jeweils knapp 25m x 60m

**Beschreibung:**

**Halle 1 OG:**

Die Andienung des Obergeschosses erfolgt durch ein grosses elektrisch betriebenes Rolltor Nr.3 auf Rampenhöhe im Erdgeschoss. Dort befindet sich ein 150m<sup>2</sup> grosser Lagervorraum vor dem Aufzug (3.5t Ladegewicht mit L 4.80m x B 3.40m x H 2.40m).

Das Obergeschoss ist in zwei fast gleich grosse Hallenhälften mit jeweils links 1'480m<sup>2</sup> bzw. rechts 1'450m<sup>2</sup> unterteilt. Die Raumhöhe beträgt zwischen 7.00m bis 8.00m, die Deckenbelastung 2'000kg/m<sup>2</sup>. Die gesamte Hallenfläche des Obergeschosses wird über eine eigenständige Ölheizung mit Deckenbläsern beheizt (nicht in den Nebenkosten enthalten). Durch die massive Betonbauweise und nur 3 Zugängen über den Aufzug, das interne Treppenhaus und eine externe Aluminiumtreppe ist der Sicherheitsstandard sehr hoch.

In den Hallenflächen wurden mit Bauzäunen kleine Abstelllager von 75m<sup>2</sup> - 300m<sup>2</sup> eingerichtet (Verfügbarkeit siehe Grundrissplan Seite 7).

Die gesamte Halle ist mit einer Brandmeldeanlage mit permanenter Schaltung zur Feuerwehr (Inbetriebnahme 2010) und einem staubarmen Industrieboden ausgestattet.

**Sicherheit:**

Der Aufzug ist mit einer Kamera ausgerüstet. Hier werden sämtliche Bewegungen permanent aufgezeichnet und können im Schadenfall (Beschädigung, Diebstahl) verwendet werden. Das restliche Gelände ist mit weiteren 10 Kameras gesichert.

Weitere Besucherparkplätze befinden sich an der Hirtenstrasse.

**Aktuell freie Lagerflächen Bereich A (Halle 1, Obergeschoss):  
Mietbeginn ab sofort.**

---

|                          |                                                                        |                              |
|--------------------------|------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| <b>Lagerfläche</b>       | <b>11/2/12</b>                                                         | <b>= 273.00m<sup>2</sup></b> |
| Preis pro m <sup>2</sup> | € 6.75/m <sup>2</sup> Miete + € 0.62/m <sup>2</sup> NK + MwSt. / Monat |                              |
| Miete                    | € 1'842.75                                                             |                              |
| Nebenkosten              | € 169.26                                                               |                              |
| Zwischentotal            | € 2'012.01                                                             |                              |
| MwSt.                    | € 382.28                                                               |                              |
| <b>Gesamttotal</b>       | <b>€ 2'394.29</b>                                                      |                              |

---

|                          |                                                                        |                             |
|--------------------------|------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| <b>Lagerfläche</b>       | <b>11</b>                                                              | <b>= 99.00m<sup>2</sup></b> |
| Preis pro m <sup>2</sup> | € 6.75/m <sup>2</sup> Miete + € 0.62/m <sup>2</sup> NK + MwSt. / Monat |                             |
| Miete                    | € 668.25                                                               |                             |
| Nebenkosten              | € 61.38                                                                |                             |
| Zwischentotal            | € 729.63                                                               |                             |
| MwSt.                    | € 138.63                                                               |                             |
| <b>Gesamttotal</b>       | <b>€ 868.26</b>                                                        |                             |

Bitte geben Sie uns Ihren Bedarf und die Art der Lagernutzung bekannt (keine Produktion / Veranstaltungen etc. innerhalb der Lagerfläche).

Mindestlaufzeit jeweils mindestens 3 Monate mit 3 Monaten Kündigungsfrist.

Frankfurt, 25. September 2026