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

Lagerfläche 60m², 66m² + 142m² 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

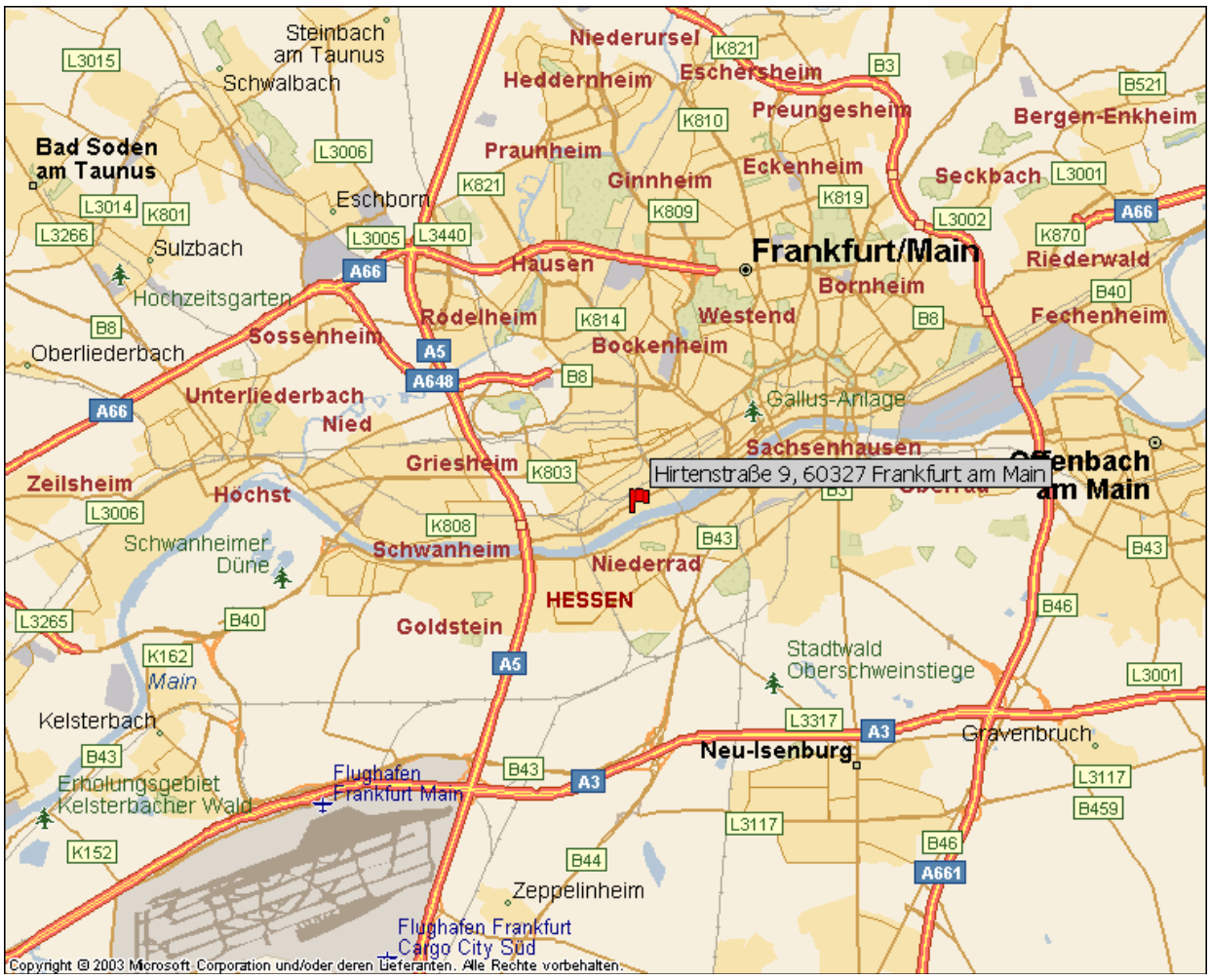
Objektbeschrieb: Lagerhallen mit Büro, Hirtenstr. 9, 60327 Frankfurt-Gutleut

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.

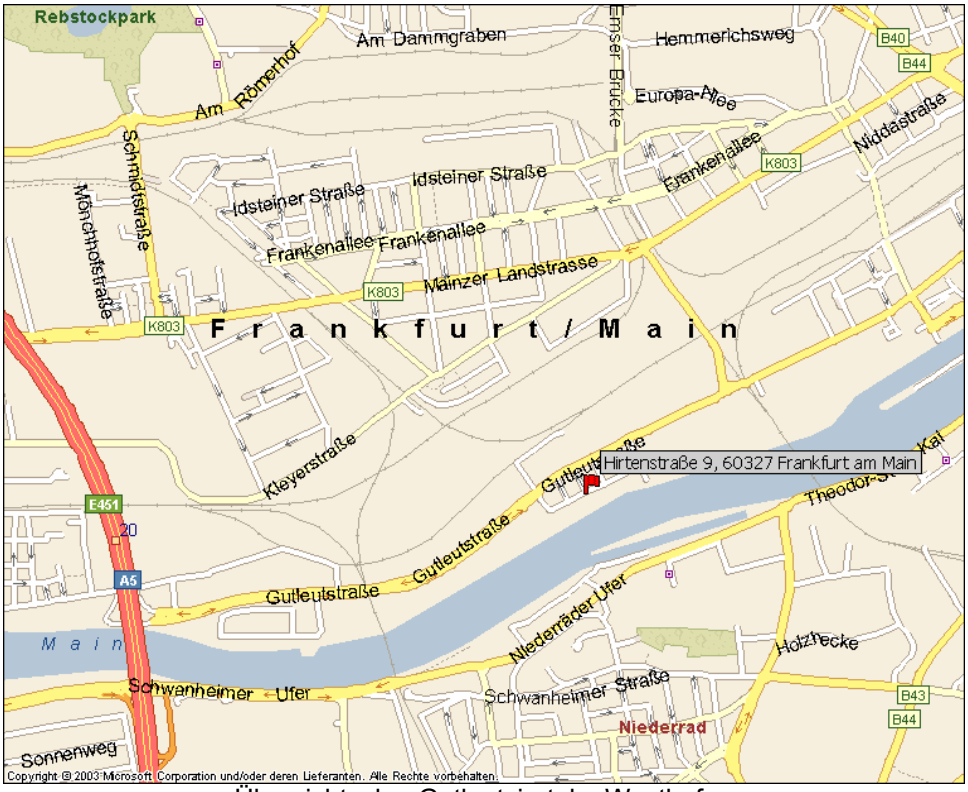
Makrolage:



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 Gutleutviertel – 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 150m² 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‘480m² bzw. rechts 1‘450m² unterteilt. Die Raumhöhe beträgt zwischen 7.00m bis 8.00m, die Deckenbelastung 2‘000kg/m². 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 Aluminimumtreppe ist der Sicherheitsstandard sehr hoch.

In den Hallenflächen wurden mit Bauzäunen kleine Abstelllager von 75m² - 300m² 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 aufzeichnet 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 Anfang / Mitte November 2026.

Lagerfläche	**1 mit 142.00m²**	
Preis pro m²	€ 7.10/m² Miete + € 0.65/m² NK + MwSt. / Monat	
Miete	€	1'008.20
Nebenkosten	€	92.30
Zwischentotal	€	1’100.50
MwSt.	€	209.10
Gesamttotal	**€**	**1’309.60**

Lagerfläche	**2 mit 60.00m²**	
Preis pro m²	€ 7.10/m² Miete + € 0.65/m² NK + MwSt. / Monat	
Miete	€	426.00
Nebenkosten	€	39.00
Zwischentotal	€	465.00
MwSt.	€	88.35
Gesamttotal	**€**	**553.35**

Lagerfläche	**1 mit 66.00m²**	
Preis pro m²	€ 7.10/m² Miete + € 0.65/m² NK + MwSt. / Monat	
Miete	€	468.60
Nebenkosten	€	42.90
Zwischentotal	€	511.50
MwSt.	€	97.19
Gesamttotal	**€**	**608.69**

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, 9. November 2026