

Standort: DIETZENBACH		Gewerbegebiet Mitte, Baugebiet 63
Lage		
<p>Die Gewerbefläche ist von Süden über die K 174, von Norden über die B 459 erreichbar. Die das Gebiet durchziehende Elisabeth-Selbert-Straße hat durch ihre Verbindungsfunktion eine sehr hohe Verkehrsfrequenz. In unmittelbarer Nachbarschaft zu den Gewerbeflächen befinden sich u.a. Burger King, eine Großbäckerei mit angeschlossener Cafeteria, TÜV-Hessen, A.T.U (Autoteile Unger), eine moderne Autowaschstraße(Frank's Carwash), ein Autohaus der Brass Gruppe mit hochmodernem, neuen Audi-Terminal, 2 Tankstellen (JET und Aral).</p> <p>In nördlicher Richtung befindet sich u.a. ein Globus Baumarkt, Dehner Gartencenter, Hotel Sonnenhof mit umfangreichen Tagungsmöglichkeiten, ALDI und Mc Donald's Restaurant mit Mc Drive und Mc Café.</p> <p>In fußläufiger Nähe befindet sich S-Bahn-Haltepunkt Mitte und S-Bahn-Haltepunkt Bahnhof, sowie das Einkaufszentrum Masayaplatz mit Tegut, Lidl, DM Drogerie und Easy Apotheke, sowie die Kreisverwaltung des Landkreis Offenbach, die Stadtverwaltung Dietzenbach und das Rathaus Center u.a. mit Media Markt, C&A, Drogeriemarkt Müller, REWE. Die Altstadt von Dietzenbach ist fußläufig in westlicher Richtung erreichbar.</p> <p>Gebietskategorie: Gewerbegebiet(GE), mit rechtskräftigem Bebauungsplan und nach Bedarf teilbar und parzellierbar.</p>		
Verkehrsanbindung		
ÖPNV-Anschluß vorhanden:	Ja	
Entfernung zur nächsten Autobahn:	A 661 (4,0 km)	
Nächste Bundesstraße:	B 459 (0,5 km)	
Nächster ICE-Bahnhof:	Frankfurt am Main (10,0 km)	
Entfernung zum Flughafen Frankfurt:	15,0 km	
Basisdaten		
Flächennutzungsplan genehmigt:	Ja	
Baurecht vorhanden:	Ja	
Eigentümer:	Kreisstadt Dietzenbach	
Gesamtfläche des Gewerbegebietes:	rd. 41.000 qm	
Davon insgesamt verfügbar:	rd. 10.200 qm	
Größte verfügbare Fläche:	rd. 5.400 qm	
Kleinste verfügbare Fläche:	Auf Anfrage	
Verfügbarkeit:	5.400 qm sofort; 4.800 qm ab Q 1/2028	
Angebotsart:	Kauf	
Erschließung		
BMZ / GRZ :	5,0-6,0 / 0,6	
Strom:	Ja	
Trinkwasser:	Ja	
Brauchwasser:	Ja	
Abwasser:	Ja	
Gas:	Nein, nicht möglich	
Fernwärme:	Anschluss möglich	
Breitbandkabel:	Ja	
Kaufpreis inkl. Erschließung ab:	175,00€/qm	
Wir geben Visionen Raum		www.business-partner-dietzenbach.de