

**Standort: DIETZENBACH** **Gewerbegebiet Süd, Baugebiet 67**

**Lage**

Das Baugebiet 67 befindet sich in Ortsrandlage mit Nähe zum Landschaftsraum. Es ist über die Kreisquerverbindung K 174 verkehrstechnisch optimal erschlossen und hat durch die Verbindungsfunktion zu den Autobahnen A 3 und A 661 eine sehr hohe Verkehrsfrequenz. In unmittelbarer Nähe zur Gewerbefläche befinden sich eine Tankstelle, sowie die Gewerbe- und Bürokomplexe des Gewerbegebietes „Mitte“.

Gebietskategorie: Gewerbegebiet(GE), mit rechtskräftigem Bebauungsplan und nach Bedarf teilbar und parzellierbar.

**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. .36.000 qm
Davon insgesamt verfügbar:	rd. 23.500 qm
Größte verfügbare Fläche:	rd. 8.900 qm
Kleinste verfügbare Fläche:	Auf Anfrage
Verfügbarkeit:	Ab ca. Mitte 2025
Angebotsart:	Kauf

**Erschließung**

BMZ / GRZ :	6,0/0,6
Strom:	Ja
Trinkwasser:	Ja
Brauchwasser:	Ja
Abwasser:	Ja
Gas:	Ja
Fernwärme:	Derzeit nicht
Breitbandkabel:	Ja
Kaufpreis inkl. Erschließung ab:	155,00€/qm