



## **Gewerbegrundstück voll erschlossen mit Halle und Nebengebäuden in direkter Mainlage zu verkaufen**

Josef-Bautz-Straße 2, 63457 Großauheim, DE

### **Beschreibung**

Dieses gut geschnittene Gewerbegebiet befindet sich zentral in guter Lage von Großauheim und grenzt an ein Wohngebiet und ist direkt am Main gelegen.

Zur Zeit ist eine Teilfläche bestehend aus Lagerhalle ca.1200m<sup>2</sup>, Überdachte Lagerfläche ca.360m<sup>2</sup>, Lagerfläche mit gepflasterter Verkehrsfläche ca.4300m<sup>2</sup> sowie ein separates Bürogebäude von ca.85m<sup>2</sup> bis 31.12.2020 vermietet. Die andere Hälfte der Grundstücksfläche kann mit Nebengebäude zur Vermietung oder einer weiteren Bebauung sofort genutzt werden.

Bebauung des Grundstück GE / 0,6 / 1,2 / III

Energieausweis wird zur Zeit erstellt und kann zur Besichtigung eingesehen werden.

### **Lage / Umwelt**

Großauheim ist ein Stadtteil von Hanau. Dieses Grundstück befindet sich direkt am Main und hat LKW Zufahrt sowie zusätzliche Parkmöglichkeiten auch vor dem Grundstück. Großauheim hat eine gute Infrastruktur. Baumärkte, Discounter, Industrielle Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Schwimmbad sind in direkter Nachbarschaft und schnell zu erreichen. Die Autobahnen A43a und A3 sowie das Industriegebiet Hanau Nord und HBF sind in wenigen Minuten erreichbar. Am Flughafen Frankfurt Rhein Main sind Sie mit dem Auto in ca. 15 Minuten. Dieses Gelände ist ein idealer Standort für alle erdenklichen Gewerbebereiche!

### **Sonstiges**

Besuchen Sie uns unter [www.saran-immobilien.de](http://www.saran-immobilien.de) und entdecken Sie unser umfangreiches Immobilienangebot.

Bei Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten (Vor-/Zuname, Anschrift, E-Mail-Adresse, Telefonnummer) können wir Ihnen gerne weitere Objektdetails oder tagesaktuelle Angebote zusenden.

Bei einem Vertragsabschluss (Kauf) werden dem Erwerber 5,95 % inkl. gesetzl. Mehrwertsteuer vom verhandelten Kaufpreis berechnet. Alle Objektbezogenen Angaben stammen vom Verkäufer und sind überwiegend nicht geprüft. Eine Haftung im Hinblick auf Größe, Güte und Beschaffenheit kann daher leider nicht übernommen werden.

Kaufpreisangaben verstehen sich mit Verhandlungs-Basis(VB).

Finanzierungsangebote erhalten sie gerne auf Anfrage von unseren erfahrenen Finanzberatern.

## VERBRAUCHERINFORMATION

1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden.

2. Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat

Saran-Immobilien, Konrad-Adenauer-Str.40, 63450 Hanau

Geschäftsführung: Karin Saran

Tel:06181-3007953, Fax: 06181-3007954, E-Mail: [info@saran-immobilien.de](mailto:info@saran-immobilien.de)

3. Es besteht ein Widerrufsrecht

4. Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO: Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie hier finden: [ec.europa.eu/consumers/odr](http://ec.europa.eu/consumers/odr)

5. Weitere Info unter: [www.saran-immobilien.de](http://www.saran-immobilien.de)

## Objektdaten

Grundstücksgrösse	10.558,00 m <sup>2</sup>	Gewerbereinheiten	3
Gewerbefläche gesamt	1.635,00 m <sup>2</sup>	Heizungart	Ölzentralheizung
Kfz-Stellplatz	Ja		

## Finanzielle Informationen

Objektpreis	1.300.000 EUR	Mieteinnahmen / Monat	4.400 EUR
Provision	5,95% der Kaufs		





Häuser  
Wohnungen  
Grundstücke  
Anlageobjekte



**SARAN**  
Immobilien

Sie wollen Ihre Immobilie  
**vermieten oder verkaufen?**  
Sie suchen eine Immobilie  
zum **Mieten oder Kaufen?**  
Oder suchen Sie ein  
**Grundstück** für Ihre Immobilie?



*Hier schlägt Hessens Immobilien-* 

Sie finden uns jetzt auch auf Facebook!

Tel. 0 61 81 - 3 00 79 53 · Fax 0 61 81 - 3 00 79 54 · 63450 Hanau · Konrad-Adenauer-Straße 40  
[www.saran-immobilien.de](http://www.saran-immobilien.de) · [info@saran-immobilien.de](mailto:info@saran-immobilien.de)