



Immobilienexposé  
**Lagerfläche mit Rampenandienung, 639 m<sup>2</sup>, in  
60386 Frankfurt zu vermieten**



Objekt-Nr.:  
HO058



## Halle/Lager/Produktion zur Miete

Lagerfläche mit Rampenandienung, 639 m<sup>2</sup>, in 60386 Frankfurt zu vermieten

Miete pro m<sup>2</sup>  
4,85 €

 639 m<sup>2</sup>     639 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche (ca.)    Gesamtfläche (ca.)

## Preise & Kosten

<b>Preise</b>	Miete pro m <sup>2</sup>	4,85 €
<b>Kaution</b>	6.200 €	

## Die Immobilie

<b>Objekt-Nr</b>	HO058	
<b>Weitere Flächen</b>	Nutzfläche (ca.)	639 m <sup>2</sup>
	Gesamtfläche (ca.)	639 m <sup>2</sup>
	Lagerfläche (ca.)	639 m <sup>2</sup>
<b>Weitere Informationen</b>	Provisionspflichtig	Nein
<b>Zustand und Bauart</b>	Kategorie	Standard
<b>Ausstattungsdetails</b>	Rampe	Ja

## Beschreibung

Die Andienung der 639 m<sup>2</sup> großen Lagerfläche erfolgt über mehrere Rampen z. T. mit Überladebrücken und ist mit 40-Tonner-Sattelzügen möglich. Je nach Verfügbarkeit haben Sie die Möglichkeit der flexiblen Erweiterung von Lager, Büro sowie Serviceflächen im selben Gebäude.

## Nettokaltmiete:

Laufzeit ab 1 Jahr: 4,85 EUR/m<sup>2</sup>

Laufzeit ab 3 Jahre: 4,65 EUR/m<sup>2</sup>

Laufzeit ab 5 Jahre: 4,50 EUR/m<sup>2</sup>

NK/BK-Vorauszahlung inkl. Strom und Heizung: 1,50 EUR/m<sup>2</sup>

Alle Preise verstehen sich zzgl. gesetzl. USt.

Weitere Flächen im UG (ab 3,00 EUR/m<sup>2</sup>) sowie in den anderen Etagen (ab 3,75 EUR/m<sup>2</sup>) sind ab einer Größe von 90 m<sup>2</sup> verfügbar. Die Andienung erfolgt dort über diverse Lasten- und Personen-Kombi-Aufzüge (Traglast 4-8 to). Die Abtrennung dieser Flächen erfolgt durch Metall-Leichtbau-Elemente und einem Doppelflügeltor.

## Ausstattung

### Ausstattungsmerkmale:

- Hallenhöhe bis Oberkante Binder: 3,50 m
- Hallenhöhe bis Unterkante Binder: 3,20 m
- getrennte WCs zur Gemeinschaftsnutzung
- Zu- und Ausgangspfortnerdienst 24 Std./7Tage

- technischer Bereitschaftsdienst auch außerhalb der Geschäftszeiten
- Hausmeisterservice
- Center Management 9:00 - 18:00 Uhr vor Ort

## Lage

Die Immobilie liegt im östlichen Frankfurter Stadtteil Fechenheim und verfügt über günstige Verkehrsanbindungen an das überregionale Straßennetz sowie den öffentlichen Nahverkehr mit Bussen und Straßenbahn (Taktzeiten tagsüber 10 min.). Die B40 (Hanauer Landstraße) führt von Frankfurt Zentrum über Fechenheim in Richtung Hanau. Sie dient gleichzeitig als Anbindung an die A66 (Haunau - Fulda) sowie die A661 (zur A5, Offenbach, Frankfurter Kreuz).

Die unmittelbare Umgebung des Standortes ist gewerblich geprägt.

## Sonstiges

Das Objekt wird provisionsfrei für den Mieter angeboten.

### Haftungsausschluss:

Alle in diesem Angebot enthaltenen Angaben, Abmessungen und Preisangaben beruhen auf Angaben des Vermieters/Verkäufers (oder eines Dritten). hallenpool übernimmt hierfür keine Haftung. Die Haftung von hallenpool wird auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt.

### Sonstiges:

Uns sind weitere Flächen in der Umgebung bekannt, sprechen Sie uns an, wir finden die richtige Fläche für Sie! Weitere Angebote auch unter [www.hallenpool.com/immobilien](http://www.hallenpool.com/immobilien)

Alle angegebenen Preise sind Nettopreise und verstehen sich ggf. zzgl. der gesetzlich geltenden USt.

Ein Energieausweis ist nicht vorhanden, wird aber bei Besichtigung vorliegen.

## Ihr Ansprechpartner

<b>Name</b>	Bernd Homuth
<b>Telefon</b>	02631-9537980
<b>Ort</b>	56564 Neuwied
<b>E-Mail</b>	homuth@hallenpool.com
<b>Homepage</b>	<a href="https://www.hallenpool.com">https://www.hallenpool.com</a>

## Lage und Umgebung

60386 Frankfurt

