

**63457 Hanau / Großbauheim**

Einzigartige Gewerbeimmobilie im Herzen von Hanau-Großbauheim



Kaufpreis  
**1.000.000 €**

Gesamtfläche  
**622 m<sup>2</sup>**

**Ihr Ansprechpartner**

Immobilien Gesellschaft  
mbH der Frankfurter  
Volksbank Rhein/Main

Christoph Helmke  
06104 80932-0  
mail@fvb-immo.de

### Flächen & Zimmer

Nutzfläche	48,1 m <sup>2</sup>
separate WCs	4
Gesamtfläche	622 m <sup>2</sup>
Stellplätze	19
Grundstücksfläche	865 m <sup>2</sup>
vermietbare Fläche	574.0

### Preise & Kosten

Kaufpreis	1.000.000 €
Mwst.-Satz	19.00

### Ausstattung

Bad	
Bauweise	Massivbauweise
Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
unterkellert	JA

### Zustand

Baujahr	1959
Verkaufstatus	offen

### Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1959
Baujahr (Heizung)	2014
Wertklasse	D
Gebäudeart	Nichtwohngebäude
gültig bis	2033-09-19
Endenergiebedarf	103.70
Primär-Energieträger	GA S

### Objekt-Titel

Einzigartige Gewerbeimmobilie im Herzen von Hanau-Großbauheim

### Lage-Beschreibung

Hanau liegt im Osten des Rhein-Main-Gebietes an der Mündung des Flusses Kinzig in den Main. Die Stadt trägt offiziell den Titel „Brüder-Grimm-Stadt“, da die Brüder Jacob, Wilhelm und Ludwig Emil Grimm hier geboren wurden.

Die RMV-Linien S8 und S9 verbinden Sie mit Frankfurt, Offenbach und dem Frankfurter Flughafen. Hanau ist an das ICE-Netz der Deutschen Bahn angeschlossen. Weitere Alternativen des öffentlichen Nahverkehrs schaffen schnelle Verbindung in die Stadtteile und das Umland. An allen acht Hanauer Bahnhöfen können Sie Park & Ride Möglichkeiten nutzen.

Für den „täglichen Bedarf“ finden Sie im Innenstadtbereich und in einzelnen Stadtteilen Supermärkte, Apotheken, Restaurants und Gaststätten. Das Einzelhandelsangebot reicht von Bekleidung über Raumbedarf bis hin zu Produkten des regionalen Anbaus.

.....  
Online-ID:  
NXAWENUY

.....  
Objekt-Nr.:  
11351



**vr-wohnen.de**  
Immobilienangebote von  
Volks- und Raiffeisenbanken

Das schulische Angebot bietet Grundschulen, Gesamtschulen, Gymnasien, berufliche Schulen und Privatschulen. Vielfältige Kinderbetreuungsangebote können genutzt werden.

Für Ihre Freizeitgestaltung können Sie wählen zwischen der „Natur vor der Haustür“ und vielfältigen Sport-, Kunst- und Kulturvereinen.

## Objektbeschreibung

Willkommen in diesem eindrucksvollen, ehemaligen Bankgebäude, das im Jahr 1959 erbaut und 1984 erweitert wurde. Diese außergewöhnliche Gewerbeimmobilie liegt im Herzen von Hanau-Großauheim und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten in einer zentralen Lage.

Das Gebäude erstreckt sich über drei Etagen und verfügt über insgesamt ca. 622 m<sup>2</sup> Gewerbefläche, die derzeit als Bankfiliale im Erdgeschoss und Büroflächen im ersten und zweiten Obergeschoss genutzt werden. Die Flexibilität dieses Objekts ermöglicht es Ihnen, die Räumlichkeiten nach individuellen Anforderungen umzugestalten und anzupassen, in Absprache mit der Stadt und unter Berücksichtigung der örtlichen Vorschriften.

Eine großzügige Grundstücksfläche von 865 m<sup>2</sup> bietet nicht nur ausreichend Platz für das Gebäude, sondern auch für 19 Parkplätze, was in stark frequentierten Geschäftsvierteln von unschätzbarem Wert ist.

Die Lage in Hanau-Großauheim im Ortskern ermöglicht eine exzellente Sichtbarkeit und ist leicht erreichbar. Die umliegende Infrastruktur bietet eine breite Palette von Annehmlichkeiten, darunter Geschäfte, Restaurants, Cafés und öffentliche Verkehrsmittel.

Diese einzigartige Gewerbeimmobilie im Herzen von Hanau-Großauheim bietet Ihnen nicht nur eine hervorragende Investitionsmöglichkeit, sondern auch die Chance, Ihre Geschäftsideen in einem historischen und gut gelegenen Gebäude zu verwirklichen. Nutzen Sie diese Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um das volle Potenzial dieses außergewöhnlichen Objekts zu erkunden.

## Impressionen





