63110 Rodgau

Werkstatt, Büro & Lager oder attraktives Entwicklungsgrundstück



Kaufpreis
599.000 €

Gesamtfläche
497 m²

Ihr Ansprechpartner

Immobilien Gesellschaft mbH der Frankfurter Volksbank Rhein/Main

Marc Völker
06104 80932-0
mail@fvb-immo.de

Flächen & Zimmer

Gesamtfläche	497 m²
Stellplätze	5
Grundstücksfläche	970 m²

Preise & Kosten

Kaufpreis	599.000 €
Mwst.-Satz	19.00
Aussen-Courtage	5,95% inkl. MwSt.

Zustand

Baujahr	1949
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1949
Stromwert	24.60
Wärmewert	367.10
Gebäudeart	Nichtwohngebäude
gültig bis	2029-11-29
Primär-Energieträger	GAS

Objekt-Titel

Werkstatt, Büro & Lager
oder
attraktives Entwicklungsgrundstück

Lage-Beschreibung

Rodgau gehört zu den beliebtesten Wohnstandorten im südöstlichen Rhein-Main-Gebiet und vereint naturnahes Wohnen mit einer hervorragenden Anbindung an die Metropolregion Frankfurt. Die Stadt mit ihren rund 45.000 Einwohnern besteht aus den fünf Stadtteilen Dudenhofen, Hainhausen, Jügesheim, Nieder-Roden und Weiskirchen und bietet eine hohe Lebensqualität für Familien, Berufspendler und Senioren gleichermaßen.

Das vielfältige Freizeit- und Kulturangebot, zahlreiche Sportvereine sowie weitläufige Grünflächen und Naherholungsgebiete sorgen für einen hohen Wohn- und Freizeitwert. Besonders beliebt sind die Naturlandschaften entlang der Rodau sowie das Strandbad in Nieder-Roden, das in den Sommermonaten zu den beliebtesten Ausflugszielen der Region zählt.

Online-ID:
VKXYDHKM

Objekt-Nr.:
12644

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

Auch infrastrukturell überzeugt Rodgau auf ganzer Linie: Über die S-Bahn gelangen Sie bequem und regelmäßig nach Frankfurt am Main sowie in die Landeshauptstadt Wiesbaden. Dank der guten Anbindung an das überregionale Straßennetz erreichen Sie zudem die Städte Offenbach, Hanau, Darmstadt und Aschaffenburg in kurzer Zeit.
Rodgau verbindet die Vorzüge einer ruhigen, familienfreundlichen Wohnlage mit den Möglichkeiten einer wirtschaftsstarken Metropolregion – eine ideale Kombination für alle, die komfortables Wohnen mit hoher Lebensqualität schätzen.

Ausstattungs-Beschreibung

Die großzügige Hoffläche bietet ausreichend Rangier-, Lager- und Stellflächen und schafft optimale Voraussetzungen für einen effizienten Geschäftsbetrieb. Ein besonderer Vorteil ist die Erschließung des Grundstücks über zwei Straßenseiten. Dadurch ist die Liegenschaft bequem von beiden Seiten anfahrbar, was die Logistik, Anlieferung und Zufahrt erheblich erleichtert und zugleich zusätzliche Möglichkeiten für eine zukünftige Entwicklung eröffnet.

Highlights:
- Grundstück von zwei Straßenseiten befahrbar
- Hervorragende Zufahrts- und Rangiermöglichkeiten
- Werkstatt mit Büro, Verkaufsraum und Lager
- Ca. 497 m² Gesamtfläche auf ca. 970 m² Grundstück
- Großzügige Hoffläche mit Stell- und Rangierflächen
- Wohnwirtschaftliche Umnutzung grundsätzlich denkbar (vorbehaltlich behördlicher Genehmigungen)
- Attraktives Grundstück mit Entwicklungspotenzial
- Besonders interessant für Unternehmer, Investoren und Bauträger

Objektbeschreibung

Werkstatt mit Büro, Verkaufsraum & Lager oder attraktiver Bauplatz mit Entwicklungspotenzial

Diese vielseitige Gewerbeimmobilie vereint eine sofort nutzbare Bestandsimmobilie mit hervorragenden Entwicklungsmöglichkeiten. Auf einem ca. 970 m² großen Grundstück befindet sich eine derzeit als Werkstatt mit Büro, Verkaufsraum und Lagerflächen genutzte Liegenschaft mit einer Gesamtfläche von ca. 497 m².

Das Ensemble setzt sich aus einem Hauptgebäude aus ca. 1949, einem Anbau aus dem Jahr 2006, einem Werkstattgebäude aus dem Jahr 2008 sowie einer Doppelgarage aus den 1960er-Jahren zusammen. Dadurch stehen unterschiedlich nutzbare Flächen für Büro, Verkauf, Werkstatt und Lager zur Verfügung.

Die Immobilie eignet sich ideal für Handwerksbetriebe, Dienstleistungsunternehmen, den Fahrzeug- oder Maschinenhandel sowie für Unternehmen, die Büro-, Verkaufs- und Lagerflächen an einem Standort vereinen möchten. Die großzügige Hoffläche bietet ausreichend Rangier-, Lager- und Stellflächen und schafft optimale Voraussetzungen für einen effizienten Geschäftsbetrieb.

Darüber hinaus eröffnet das Grundstück attraktive Zukunftsperspektiven. Eine wohnwirtschaftliche Umnutzung der Bestandsgebäude erscheint grundsätzlich denkbar, bedarf jedoch der Abstimmung und Genehmigung durch die zuständigen Behörden. Ebenso stellt eine Neuentwicklung bzw. Neubebauung des Grundstücks eine äußerst interessante Option für Bauträger und Projektentwickler dar. Die baurechtlichen Möglichkeiten sind vom Erwerber eigenständig zu prüfen.

Ob als Unternehmensstandort, Kapitalanlage oder attraktives Entwicklungsgrundstück – diese Liegenschaft überzeugt durch ihre vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten, die großzügige Grundstücksfläche und ihr nachhaltiges Wertsteigerungspotenzial.

sonstige Angaben

Gerne stehen wir Ihnen für ein Beratungs- und Besichtigungstermin zur Verfügung.

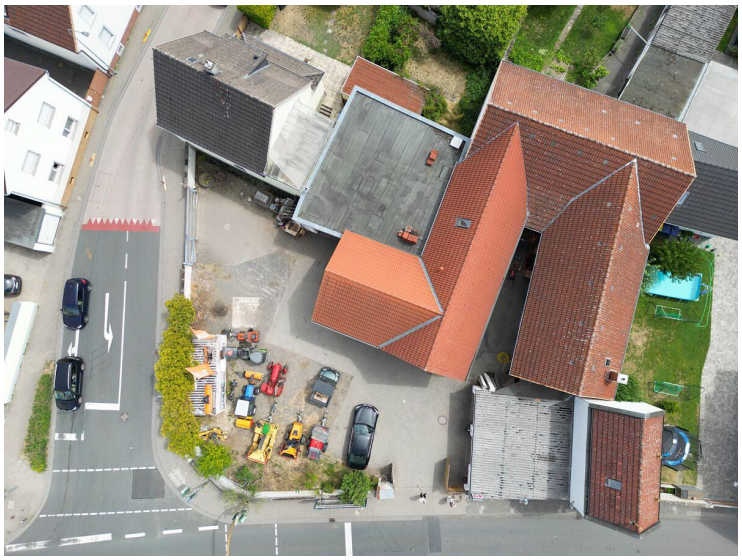
Sie möchten selbst eine Immobilie verkaufen?
Wir ermitteln einen seriösen und marktgerechten Wert Ihrer Immobilie. Mit einem individuell für Sie abgestimmten Vermarktungsplan optimieren wir die Verkaufschancen. Als Tochtergesellschaft der Frankfurter Volksbank Rhein/Main unterstützt uns hierbei unser umfangreiches Netzwerk. Gerne begleiten wir Sie auf dem Weg zum erfolgreichen Verkauf Ihrer Immobilie und stehen Ihnen auch noch nach dem Beurkundungstermin zur Verfügung.

Für alle Fragen zur Finanzierung stehen Ihnen die Spezialisten der Frankfurter Volksbank Rhein/Main zur Verfügung. Hier stellen wir gerne einen Kontakt her.

Sprechen Sie uns an – wir freuen uns auf Sie!

Impressionen





FVB immo
Immobilien Gesellschaft mbH der Frankfurter Volksbank Rhein/Main