

Ihr Ansprechpartner:  
Dorit Reuter

Tel.: +492421/9775-90

Fax: +492421/997599

E-Mail: [d.reuter@mhi-gruppe.de](mailto:d.reuter@mhi-gruppe.de)

DIS

## Attraktive Gewerbefläche im modernen Dreieich "Blackbox"



**mhi**  
GRUPPE

[www.MHI-GRUPPE.de](http://www.MHI-GRUPPE.de)

Otto-Hahn-Str. 17, 63303 Dreieich



externe Objnr	XO480
Objektart	Laden/ Einzelhandel
Objekttyp	Verkaufsfläche
PLZ	63303
Ort	Dreieich
Land	Deutschland
Gesamtfläche	ca. 185 m <sup>2</sup>
Verkaufsfläche	ca. 185 m <sup>2</sup>
Netto Kaltmiete	1.757,50 €
Nebenkosten	370,00 €
Warmmiete	2.127,50 €
Kautions	3 Monatsmieten
Kaltmiete	1.757,50 €
Baujahr	2011
Zustand	Gepflegt
Endenergiebedarf	76,60 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Baujahr lt.	2011
Energieausweis wesentlicher Energieträger	Gas
Fahrstuhl	Lastenfahr- stuhl, Personenauf- zug
Verfügbar ab (Text)	nach Vereinbarung

## Beschreibung

Wenn Sie eine moderne und repräsentative Fläche suchen, um Ihr Produktportfolio auf einer großzügigen Fläche adäquat zu präsentieren, sind Sie hier genau richtig.

Die Black Box eines der neuesten und modernsten Gebäude im nordöstlichen Gewerbegebiet von Dreieich-Sprendlingen und sticht deutlich hervor. Sie befinden sich in guter Nachbarschaft mit internationalen Großhändlern von Textilien, Schuhen, Accessoires, Ladenbau, etc!

Die Gesamtfläche der BlackBox umfasst 4.107 m<sup>2</sup>.

## Lage

Im Süden der Mainmetropole Frankfurt finden Sie die Stadt Dreieich, die zweitgrößte Kommune im Landkreis Offenbach. Die Black Box liegt im nordöstlichen Gewerbegebiet, am Ortseingang des größten Stadtteils von Dreieich, Sprendlingen. Der nahe liegende Autobahnanschluss an die Frankfurter Stadtautobahn A661 bindet Sie schnell und unkompliziert an die Autobahnen A3 und A5 und somit auch das Frankfurter Kreuz an. Der Frankfurter Flughafen ist in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar.

---

## Ausstattung Beschreibung

Die schwarze Außenfassade an der Stirnseite des Gebäudes und die präserter Beschilderung heben sich optisch deutlich von den Gebäuden der Nachbarschaft ab und bilden das beeindruckende und gut sichtbare Entrée für Ihre Kunden und Geschäftspartner. Hinter dem Gebäude stehen ausreichende PKW-Stellplätze zur Verfügung. Der Lastenaufzug mit der Zufahrt für die Lieferanten lassen Ihre Waren und Güter unproblematisch in Ihre Einheit einziehen.

Kunden betreten das Gebäude auf der anderen Seite über ein großzügiges Treppenhaus, das über einen weiteren Personenaufzug verfügt. Derzeit finden Sie pro Etage 4 Händler, die Ihre Produkte dort präsentieren und anbieten. Die freien Flächen sind an den Außenseiten komplett verglast und bieten somit bei Bedarf ausreichend Tageslicht, um Ihre Ware im besten Licht erstrahlen zu lassen. Alle Flächen verfügen über Toiletten und einen kleinen Raum für eine Teeküche/Aufenthaltsraum. Zurzeit sind die Flächen offen gestaltet. Die Größe der freien Flächen liegen zwischen ca. 150 – 270 qm. Auch eine Büronutzung ist grundsätzlich denkbar. Bitte beachten, Miete und NK zzgl. MwSt.

Machen Sie sich Ihr eigenes Bild von dem mondänen Ambiente in der Black Box. Gerne stehen wir Ihnen für eine Begehung der freien Flächen zur Verfügung.

---

## Objekttitel

Attraktive Gewerbefläche im modernen Dreieich "Blackbox"

---

### Rechtshinweis

Beachten Sie bitte, dass sämtliche Objektbeschreibungen, Objektinformationen und sonstige Angaben in diesem Immobilienangebot der DIS - Deutsche Immobilien Service Gesellschaft mbH als Makler vom Auftraggeber, zum Teil aber auch von anderen Parteien oder Behörden, zur Verfügung gestellt wurden. Der Makler bemüht sich um richtige und vollständige Übermittlung der ihm zur Verfügung gestellten Informationen, übernimmt jedoch gegenüber den Interessenten keinerlei eigene Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit solcher Informationen. Schadensersatzansprüche sind gegenüber dem Makler mit Ausnahme von vorsätzlichen und grob fahrlässigem Verhalten ausgeschlossen. Eine Haftung des Maklers darüber hinaus ist auf die Höhe der zu erwartenden Provision beschränkt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Sämtliche Gespräche, Objektinnenbesichtigungen usw. sind ausschließlich über unser Büro zuzuführen. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.