

# Exposé



## *Hainburg-Hainstadt*

### **Einkaufskiosk mit Lotto in optimaler Lage**

<b>Mietpreis:</b>	<b>665,00 €</b>
<b>Umlagen</b>	<b>220,00 €</b>
<b>Courtage:</b>	<b>2,38 inkl. MwSt.</b>

<b>Bezugsfähig ab:</b>	nach Vereinbarung
<b>Bodenbelag:</b>	Fliesen
<b>Heizungsart:</b>	Gas/Zentral
<b>Mietfläche, ca.</b>	100 m <sup>2</sup>

### **Abstand und Einrichtung 45.000 €**

Die Liegenschaft verfügt über folgende Merkmale:

- Sehr großes Schaufenster
- Verkaufsfläche
- Büro
- Lager
- Toilette

Das voll ausgestattet Einkaufskiosk bieten neben einem großen Schaufenster,

Lotto, Schreibwaren, Zeitschriften, Tabakwaren und Backwaren an.

Dies kann beliebig erweitert werden (RMV Fahrkarten, Paketshop usw.).

Ausreichend Parkplätze stehen vor dem Laden zur Verfügung.

Ein guter Kundenstamm ist ebenfalls vorhanden.

Optimal angebunden ist dieser attraktive Standort an den öffentlichen Nahverkehr des naheliegenden Bahnhofs und dem Busverkehr. Die Autobahn A 3 ist in 5 Minuten zu erreichen.

**Lage:**

Die Gemeinde Hainburg ist eine von 13 Städten und Gemeinden im Landkreis Offenbach mit einer Einwohnerzahl von rund 15.000 Bürgern und liegt am Rande des Rhein-Main-Gebietes und befindet sich östlich von Frankfurt am Main.

Hainburg ist bedeutender Wohnsitzstandort. Die Gemeinde ist zentral gelegen durch gute, schnelle Anbindungen z.B. an die A3, ca. 25 Minuten entfernt von der Mainmetropole Frankfurt, oder ca.8 Min. von Hanau über die B45.

Zum Flughafen Frankfurt am Main sind es ca. 20 Autominuten.

Das Objekt selbst befindet sich in einer guten und zentralen Wohnlage von Hainburg/Hainstadt und ist in einer Sackgasse gelegen.

Die Infrastruktur ist exzellent. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe!

Real, Haupt- und Grundschulen, Kindergarten sowie Kinderhort sind in wenigen Minuten zu erreichen.

Der Bahnhof Hainstadt liegt an der Odenwaldbahn, die die Gemeinde mit Hanau, Frankfurt sowie Groß-Umstadt Wiebelsbach und Erbach verbindet.

**Sonstiges:**

Da es sich um Informationen des Eigentümers, Vorbesitzer oder der Hausverwaltung handelt, möchten wir Sie darauf hinweisen, dass wir trotz sorgfältiger Prüfung der Daten, keine Gewähr für die Richtigkeit der Informationen übernehmen können.

Über Ihre Kontaktaufnahme würde ich mich sehr freuen und stehe Ihnen selbstverständlich bei jeglichen Fragen gerne zur Verfügung