

# Exposé



**Hainburg - Hainstadt**

## Gut frequentierte Einzelhandelsfläche mit Schaufensterfront

Mietpreis: **700,00 €**  
Nebenkosten: **300,00 €**  
Courtage: **2,38 % inkl. MwSt.**

Bezugsfähig ab: **01.01.2023**  
Bodenbelag: **Fliesen**  
Heizungsart: **Gas/Fußboden**  
Mietfläche, ca. **102 m<sup>2</sup>**  
WC/Umkleideraum: **vorhanden**  
Teeküche **vorhanden**



### Raumaufteilung

Verkaufsraum mit Theke  
Aufenthaltsraum  
WC/Umkleideraum  
Küche  
Kühlhaus  
Büro/Lager  
Vorbereitungsraum



- + Erdgeschossfläche
- + Fußbodenheizung
- + attraktive Ladenfläche mit großen Fenstern
- + ideale Nutzung als Metzgereigeschäft
- + Klimaanlage
- + individueller Ausbau möglich
- + Anmietung weiterer Flächen möglich



### Beschreibung:

In markanter Lage in Hainburg/Hainstadt, unmittelbar an der Hauptdurchgangsstraße, befindet sich diese attraktive und gepflegte Ladenfläche.

Im Erdgeschoss - in werbewirksamer Lage - stehen ca. 102 m<sup>2</sup> für individuelle Nutzungskonzepte (ausgenommen Gastronomie) ab Januar 2023 zur Verfügung.

Die hier zur Vermietung stehende Ladenfläche welche durch ihre großzügigen Fenster eine gute Darstellungsmöglichkeit des zukünftigen Mieters sicherstellt, befindet sich im Erdgeschoss eines Wohn- und Geschäftshauses und verfügt, neben der Verkaufsfläche, im hinteren Bereich noch über einen Kühlraum, einen Vorbereitungsraum, eine Küche, ein Büro/Lager sowie einen Aufenthaltsraum und Umkleideraum mit Sanitäreinrichtungen.

Als Boden wurden durchgängig Fliesen verlegt.

Ein zusätzlicher Liefereingang befindet sich über die Hofseite, so dass auch während der regulären Öffnungszeiten eine ungestörte Anlieferung erfolgen kann.

### 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 Lage von Hainburg/Hainstadt.

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.

Die Bushaltestelle ist fußläufig zu erreichen, ist an das RMV Netz angeschlossen und fährt bis Hanau HBF/S-Bahn Station oder nach Obertshausen zur S-Bahn Station.

### Sonstiges:

Da es sich um Informationen des Eigentümers 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.