

## Objektdaten

Industriestraße 6

63533 Mainhausen

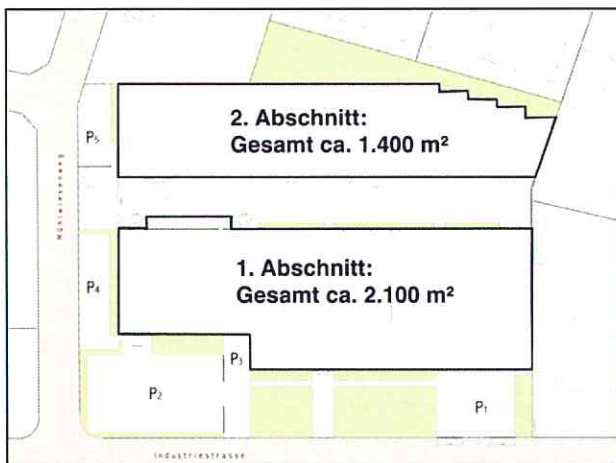


### ■ Standortübersicht

Die Gemeinde Mainhausen gehört zur Rhein/Main Region und liegt zwischen Spessart und Odenwald. Die Liegenschaft befindet sich im Ortsteil Mainhausen-Zellhausen, an der Hauptverbindungsstraße nach Seligenstadt. Autobahnanbindung A45 und A3. Der Flughafen Frankfurt ist über die A3 erreichbar. Die Entfernungen nach Frankfurt beträgt 35 Kilometer.

#### Entfernungen:

A3	8 km
A45	3 km
Flughafen Frankfurt	33 km
Hbf Seligenstadt	5 km
Aschaffenburg	14 km



### ■ Flächen- und Preisübersicht

Grundstücksfläche	ca.	7.500 m²
Gesamtfläche	ca.	3.500 m²
Abschnitt 1	ca.	2.100 m²
Davon Bürofläche	ca.	650 m²
Abschnitt 2	ca.	1.400 m²
Davon Laborflächen	ca.	900 m²

Mietpreise (\*) Siehe Seite 2

Bezug Siehe Seite 2

(\*) zzgl. NK + gesetzl. MwSt.



### ■ Ausstattungsübersicht

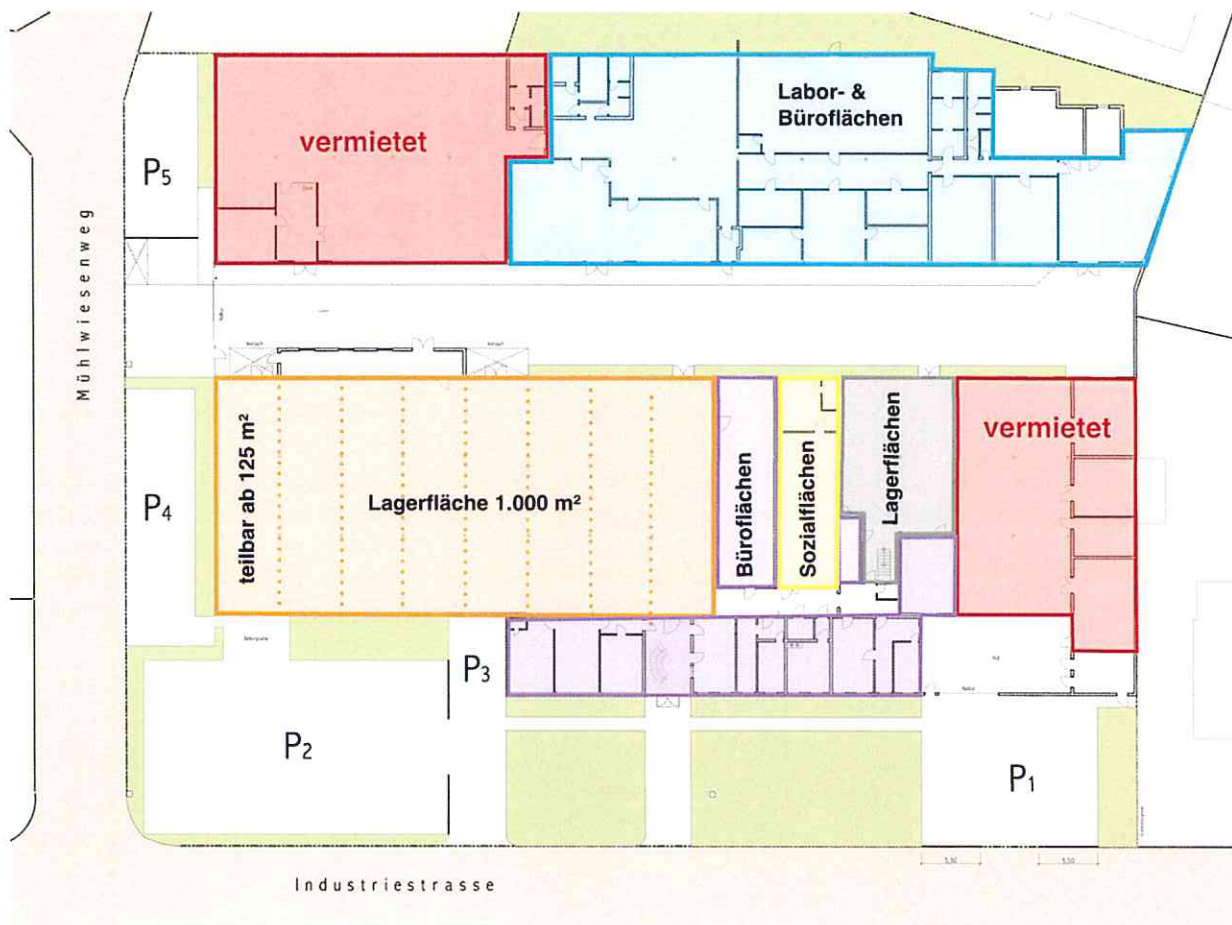
Andienung	ebenerdig
Hallenhöhe	4-5 m UKB
Sozialflächen	Teeküche & Aufenthaltsräume
Sanitärflächen	D+H WC-Anlagen
Stromversorgung	eigene Trafostation
Starkstromanschlüsse	ausreichend vorhanden
Druckluftanschlüsse	vorhanden
Wasseranschlüsse	vorhanden
Heizung	Warmluftgebläse / Dunkelstrahler
Dachkonstruktion	Sheddach
Deckenbeleuchtung	vorhanden
Fensterbänder	
Freifläche	gepflastert
PKW-Stellplätze	Ausreichend vorhanden

## Mögliche Flächenaufteilung

Industriestraße 6

63533 Möhlhausen

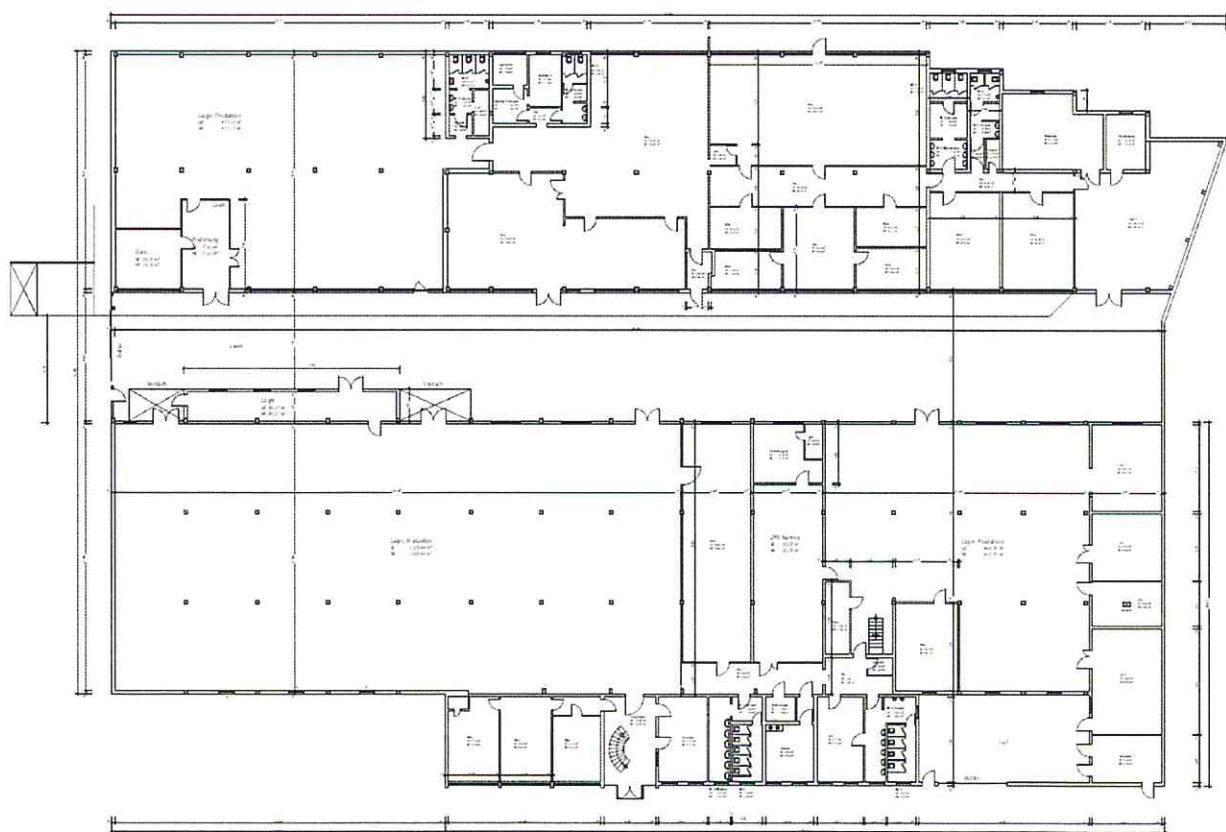
Nutzeinheit	Fläche	teilbar ab (ca.)	Bezug	Mietpreis €/m²	NK €/m²	Kommentar
Gesamtfläche	3.500 m²	Nach Absprache	kurzfristig	Auf Anfrage	Auf Anfrage	
Abs.1 gesamt	1.500 m²	Nach Absprache	kurzfristig	Auf Anfrage	Auf Anfrage	
davon Lager (orange)	1.000 m²	125 m²	kurzfristig	Auf Anfrage	Auf Anfrage	verfügbar
davon Lager (grau)	100 m²	100 m²	kurzfristig	Auf Anfrage	Auf Anfrage	verfügbar
davon Büro (lila)	650 m²	100 m²		Auf Anfrage	Auf Anfrage	verfügbar
Abs. 2 gesamt	1.400 m²	Nach Absprache	kurzfristig	Auf Anfrage	Auf Anfrage	
davon Büro- & Laborflächen (blau)	900 m²	Nach Absprache	kurzfristig	Auf Anfrage	Auf Anfrage	verfügbar



## Grundrissplan

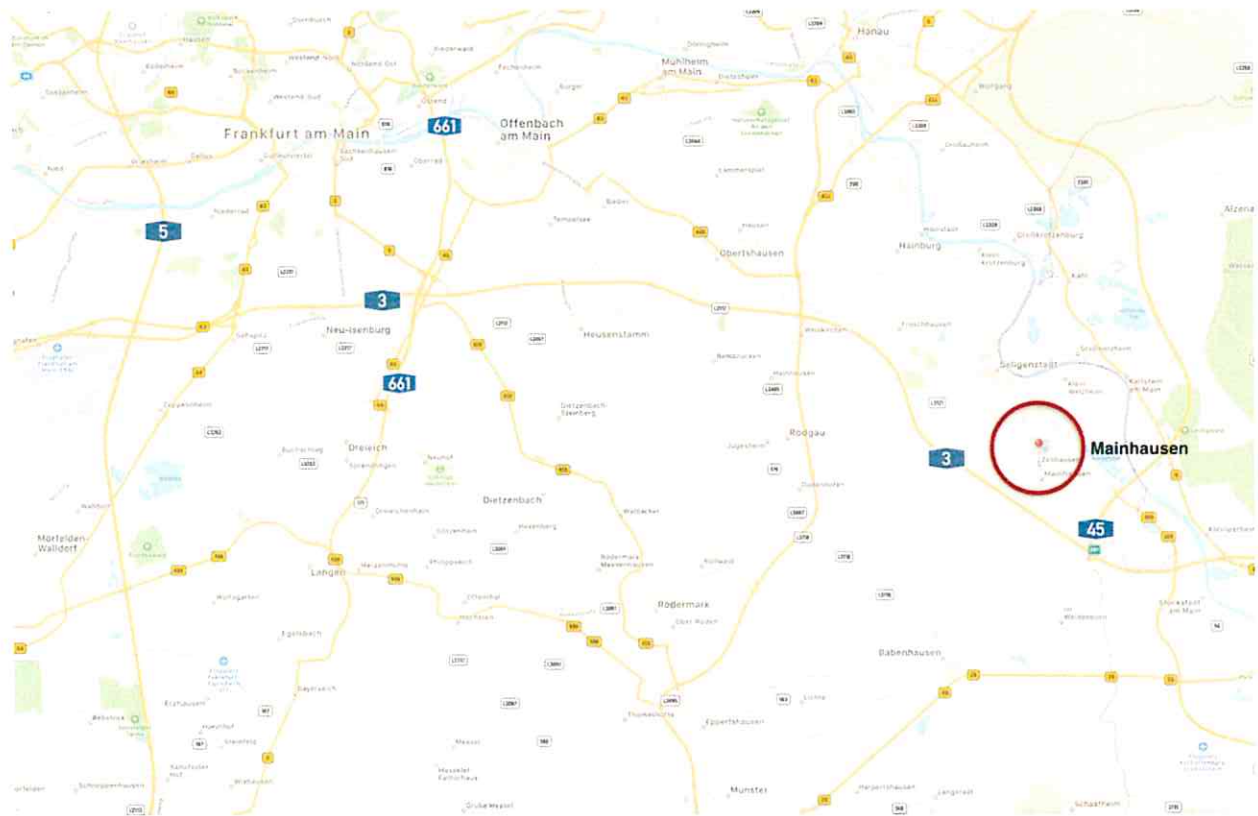
Industriestraße 8

63533 Mainhausen



## Standortübersicht Makrolage

Industriestraße 5  
63533 Mainhausen



## Standortübersicht Mikrolage

Industriestraße 5

62533 Mainhausen



### Provisionshinweis

Abweichend von unseren Allgemeinen Geschäftsbedingungen bieten wir Ihnen diese Liegenschaft **provisionsfrei** an.