



## Gewerbegebiet »Nord - Baugebiet 3 eB/1«

63128 Dietzenbach

## Exposé zum Bauplatz Nr. A

Dietzenbach  
Gemarkung

### 5932 m<sup>2</sup>

Größe

### auf Anfrage

Quadratmeter-Preis

### auf Anfrage

Gesamtpreis



Lage des Bauplatzes im Baugebiet

### Baurechtliche Angaben:

GE	0,80	-
Nutzung	GRZ	GFZ

mehr	-
Geschosse	Bauweise

### Hinweise:

Zahl der Vollgeschosse als  
Höchstgrenze: V Baumassenzahl: 6,0  
Grundflächenzahl als Höchstgrenze:  
0,8

keine Angabe  
Erschließung

## Das Baugebiet:

Die Standortstärke der Fläche liegt in der optimalen Erreichbarkeit der Fläche über den öffentlichen Personennahverkehr. Die vermarktbaren Gewerbeflächen befinden sich am Verkehrsknotenpunkt S-Bahnstation Mitte und dem Busbahnhof der Stadt mit Verbindung innerhalb der Stadt und zur Region. Die Gewerbefläche grenzt an den Parkplatzbereich des S-Bahn-Haltes Mitte (Park & Ride) an. Sie befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft des Stadtzentrums der Kreisstadt Dietzenbach mit dem Kreishaus des Kreises Offenbach, dem Rathaus der Kreisstadt Dietzenbach sowie dem Bürgerhaus und weist damit eine hohe Zentralität auf.

Planungsrecht liegt in Form eines rechtskräftigen Bebauungsplanes vor.



Standort: DIETZENBACH		Gewerbegebiet Nord, Baugebiet 3 b/1	
<b>Lage</b>			
Das Baugebiet 3 b/1 befindet sich in der neuen Stadtmitte Dietzenbachs. Die Standortstärke der Fläche liegt in der zentralen Lage und optimalen Erreichbarkeit über den öffentlichen Personennahverkehr, sie befindet sich am Verkehrsknotenpunkt S-Bahn Station Mitte und dem lokalen Busbahnhof. Kurze Wege in das Stadtzentrum mit der dort ansässigen Kreisverwaltung des Landkreises Offenbach, dem Rathaus, Bürgerhaus, dem Rathaus Center mit Media Markt, C&A, Intersport, Drogeriemarkt Müller, REWE, sowie dem Einkaufszentrum Maxxipark mit Tegeri, Lidl, DM Drogerie und Easy Apotheke.			
Güterverkehrszone: Gewerbegebiet(EG), mit rechtskräftigem Bebauungsplan und nach Bedarf teilbar und gartellbar			
<b>Verkehrsanbindung</b>			
ÖPNV-Anschluss vorhanden:	ja		
Entfernung zur nächsten Autobahn:	A 663 (4,0 km)		
Nächste Bundesstraße:	B 550 (1,5 km)		
Nächster ICE Bahnhof:	Frankfurt am Main (20,0 km)		
Entfernung zum Flughafen Frankfurt:	19,0 km		
<b>Flächennutzen</b>			
Flächennutzungsplan genehmigt:	ja		
Baurecht vorhanden:	ja		
Flächenmeter:	Kreisstadt Dietzenbach		
Gesamtfläche des Gewerbegebietes:	rd. 6.000 qm		
Davon insgesamt verfügbar:	rd. 6.000 qm		
Größe verfügbare Fläche:	rd. 6.000 qm		
Größe verfügbare Fläche:	Auf Anfrage		
Verfügbarkeit:	Sofort		
Angebotsart:	Leih		
<b>Erichte/Raum</b>			
DIN EN 12845	0,00/0		
Strom:	ja		
Trennwasser:	ja		
Brauchwasser:	ja		
Abwasser:	ja		
Gas:	Nein, aber möglich		
Kanalisation:	Anschluss möglich		
Brandkabel:	ja		
Grundpreis inkl. Erschließung ab:	120.116/qm		
Wir geben Visionen Raum <a href="http://www.business-partner-dietzenbach.de">www.business-partner-dietzenbach.de</a>			

## Kontakt:

### Kommune:

Stadt Dietzenbach  
Europaplatz 1  
63128 Dietzenbach  
<https://www.dietzenbach.de/>

### Ansprechpartner:

Herr Michael Krtsch  
Europaplatz 1  
63128 Dietzenbach  
Tel.: 06074/373843  
[krtsch@dietzenbach.de](mailto:krtsch@dietzenbach.de)

## Stadt Dietzenbach

Der Wirtschafts- und Wohnstandort Dietzenbach liegt in der Metropolregion FrankfurtRheinMain, eine der dynamischsten Wachstumsregionen Europas.

Dietzenbach ist eine junge und dynamische Stadt im Kreis Offenbach. Die Bevölkerung ist deutlich jünger als in anderen Kommunen und das Durchschnittsalter in Dietzenbach beträgt 41,1 Jahre.

Die Anzahl der Arbeitsplätze in Dietzenbach steigt kontinuierlich und dynamisch, seit 2009 sind in Dietzenbach über 2.000 neue Arbeitsplätze entstanden.

Rund 13.000 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte arbeiten bei den 3.500 nationalen und internationalen Unternehmen in Dietzenbach. Dietzenbach ist seit Jahren ein "Jobmotor" für den Kreis Offenbach und gehört seit 2011 zur Top 4 beim Arbeitsplatzwachstum in FrankfurtRheinMain.

Eine hervorragende Verkehrsinfrastruktur, die Nähe zum Flughafen Frankfurt und zum ergänzenden Business Flughafen Egelsbach, sowie die Einbettung in ein umfangreiches Straßen- und Schienennetz bieten beste Voraussetzungen für strategische Firmenansiedlungen und unternehmerischen Erfolg.

Zahlreiche nationale und internationale Unternehmen, viele mit europa- und weltweiter Marktausrichtung, zum Beispiel aus den Bereichen der Biotechnologie und Medizintechnik, IT und Kommunikationstechnologie, Kosmetikindustrie, Flughafen- und Sicherheitstechnik oder der chemischen und elektrochemischen Oberflächenbehandlung, haben sich hier angesiedelt.

Nicht nur die Nähe zu den Großstädten Frankfurt, Offenbach und Darmstadt, auch das engere Einzugsgebiet mit rund 160.000 Einwohnern und einer einzugsgebietsrelevanten Kaufkraft von rd. 24.700€ je Einwohner und einem daraus resultierenden Kaufkraftindex von 119,8 stellt bei der Standortwahl von Unternehmen ein wichtiges Kriterium dar.

So wundert es nicht, dass Premium Automarken wie z.B. Audi im Jahr 2012 eines der ersten Audi plus -Terminals in Deutschland in Dietzenbach bauten und zahlreiche, weitere Automobilmarken aus aller Welt, u.a. Mercedes-Benz, am Standort mit attraktiven und modernen Niederlassungen vertreten sind.

Die Lebens- und Freizeitqualität im Grüngürtel des Rhein-Main-Gebiets gewährt ein hohes Maß an Lebensqualität für die Menschen, die hier leben und arbeiten.

Am Standort und im engen Umfeld gibt es ein umfassendes Angebot an Betreuungseinrichtungen sowohl für Kinder als auch für Senioren. Das Bildungsangebot deckt von der Grundschule, über Hauptschule, Realschule, Gymnasium, internationaler Schule und Berufsakademie für duale Studiengänge das gesamte Spektrum der Bildungsinfrastruktur ab.

Attraktive Wohngebiete, direkt am Landschaftsschutzgebiet mit gleichzeitig zentraler Lage zur Innenstadt sind in Dietzenbach noch zu finden!