

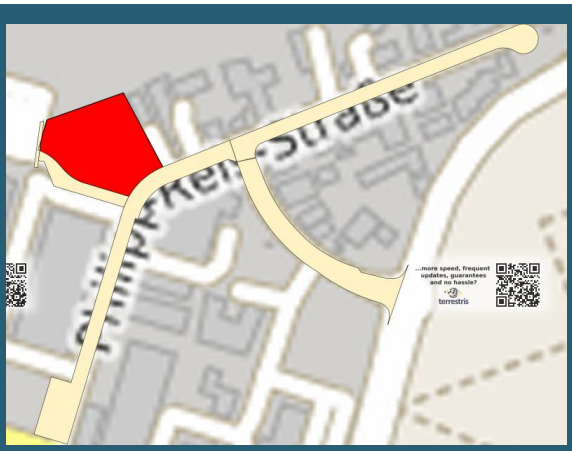
Gewerbegebiet »Nord - Baugebiet 3 eB/1«

63128 Dietzenbach

Exposé zum Bauplatz Nr. A

Dietzenbach
Gemarkung

5932 m²	auf Anfrage	auf Anfrage
Größe	Quadratmeter-Preis	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

Alle Angaben ohne Gewähr
www.kip.net

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 Bebauunsplanes vor.



Standort: DIETZENBACH	Gewerbegebiet Nord, Baugebiet 3 b/1
Lage	
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 Masayaplatz mit Tegut, Lidl, DM Drogerie und Easy Apotheke. Gebietskategorie: Gewerbegebiet(GE), mit rechtskräftigem Bebauungsplan und nach Bedarf teilbar und parzellierbar.	
Verkehrsanbindung	
ÖPNV-Anschluß vorhanden:	Ja
Entfernung zur nächsten Autobahn:	A 661 (4,0 km)
Nächste Bundesstraße:	B 459 (1,5 km)
Nächster ICE-Bahnhof:	Frankfurt am Main (10,0 km)
Entfernung zum Flughafen Frankfurt:	15,0 km
Basisdaten	
Flächennutzungsplan genehmigt:	Ja
Baurecht vorhanden:	Ja
Eigentümer:	Kreisstadt Dietzenbach
Gesamtfläche des Gewerbegebietes:	rd. 6.000 qm
Davon insgesamt verfügbar:	rd. 6.000 qm
Größte verfügbare Fläche:	rd. 6.000 qm
Kleinste verfügbare Fläche:	Auf Anfrage
Verfügbarkeit:	Sofort
Angebotsart:	Kauf
Erschließung	
BMZ / GRZ :	6,0/0,8
Strom:	Ja
Trinkwasser:	Ja
Brauchwasser:	Ja
Abwasser:	Ja
Gas:	Nein, aber möglich
Fernwärme:	Anschluss möglich
Breitbandkabel:	Ja
Kaufpreis inkl. Erschließung ab:	120,11€/qm
Wir geben Visionen Raum	www.business-partner-dietzenbach.de

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

Stadt Dietzenbach

Der Wirtschafts- und Wohnstandort Dietzenbach liegt in der Metropolregion FrankfurtRheinMein, 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 Kirterium 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 alles 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!