

**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 Nutzung	0,80	-
	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 Gewerbeblächen befinden sich am Verkehrsknotenpunkt S-Bahnstation Mitte und dem Busbahnhof der Stadt mit Verbindung innerhalb der Stadt und zur Region. Die Gewerbebläche 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, Baugruben 3 b/1
<b>Lage</b>	
Entfernung 3 b/1 befindet sich in der nassen Staatsstraße Dietzenbachs, die Landesstraße 302. Diese Straße liegt in der zentralen Lage und optimalem Erreichbarkeit über den öffentlichen Verkehrswegen. Die nächstgelegene Bahnstation ist die S-Bahn-Station Dietzenbach und dem Personenbusbahnhof. Die Wege in das Stadtbild mit den entsprechenden Kreisverkehrswegen des Landkreises Offenbach, dem Rathaus, Bürgerhaus, dem Rathaus Center mit Media Markt, C&A, LIDL, REWE, Billa, EDEKA sowie dem Einkaufszentrum Madaplatz mit Tegut, Lidl, DM Drogerie und Easy Apotheken.	
Verkehrsanbindung	Verkehrsfähig und parzellierbar.
Entfernung zur nächsten Autobahn:	Ja
Entfernung zur nächsten Autobahn:	A 661 (4,0 km)
Nächster Autobahnausgang:	Wiesbaden (1,5 km)
Nächster ICE-Bahnhof:	Frankfurt am Main (10,0 km)
Entfernung zum Flughafen Frankfurt:	15,0 km
Flächennutzung/plan genehmigt:	Ja
Baurecht vorhanden:	Ja
Kreisstruktur:	Kreisstadt Dietzenbach
Gesamtfläche des Gewerbegebietes:	rd. 6,000 qm
Größe der Baugruben:	rd. 6,000 qm
Größte verfügbare Fläche:	rd. 6,000 qm
Verfügbarbare Fläche:	Auf Anfrage
Verfügbarkeit:	Sofortverfügbar
Angebotsart:	Kauf
<b>VERBAUUNG</b>	
BMF / GRZ:	6,0/0,8
Strohzelte:	Ja
Trinkwasser:	Ja
Brauchwasser:	Ja
Abwasser:	Ja
Gas:	Nein, aber möglich
Abwasserabfuhr:	Ausschluss möglich
Brennbarkeit:	Ja
Kaufpreis inkl. Erschließung ab:	120.147 €qm
Bemerkungen: Baugruben 3 b/1 befindet sich auf dem ehemaligen Baugebiet Dietzenbachs, das	

## Kontakt:

### Kommune:

## Stadt Dietzenbach

Europaplatz 1

63128 Dietzenbach

<https://www.dietzenbach.de/>

## Ansprechpartner:

Heinrich Michael Kirsch

Europaplatz 1  
69120 Düsseldorf

63128 Dietzenbach

tel.: 06074/373843

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!