



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MaS-76916

**Gewerbeimmobilie im Rohbau, ohne Käuferprovision**

### **Eckdaten**

<b>Kaufpreis</b>	<b>2.550.000,00 €</b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>2.280,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>3.250,0 m<sup>2</sup></b>

### **Energieausweis**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**Geltende EnEV  
Gebäudeart**

**Nicht nötig  
Gewerbe**

## **Objektbeschreibung**

### **Lage**

**Die Lage im Gewerbegebiet Süd von Mörfelden-Walldorf ist besonders attraktiv. Aldi, Lidl und weitere Geschäfte sind fußläufig erreichbar, was den täglichen Bedarf bequem abdeckt und das Objekt sowohl für Gäste als auch für Mitarbeiter attraktiv macht. Die gute Anbindung an das Verkehrsnetz ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte und des Frankfurter Flughafens.**

**Dieses Objekt ist ein Rohbau und bietet somit die Freiheit, es nach eigenen Vorstellungen und Bedürfnissen zu gestalten. Ob als Hotel, Boardinghaus, Monteurs-Unterkunft oder Eventlocation – die Möglichkeiten sind vielfältig und vielversprechend. Lassen Ihrer Phantasie freien Lauf!**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

## **Objektbeschreibung**

*Willkommen in einem beeindruckenden Rohbau-Objekt im Gewerbegebiet Süd von Mörfelden-Walldorf, das Investoren eine Vielzahl an Möglichkeiten eröffnet. Auf einer großzügigen Grundstücksfläche von ca. 2280 m<sup>2</sup> erstreckt sich dieses Gebäude mit ca. 3250 m<sup>2</sup> Gewerbeflächen über mehrere Etagen und bietet flexible Gestaltungsmöglichkeiten.*

*Die Immobilie wird ohne Käuferprovision angeboten!*

*Der imposante Eingangsbereich im Erdgeschoss eignet sich hervorragend für eine repräsentative Empfangshalle, die Gäste willkommen heißt. Hier könnten großzügige Gemeinschaftsbereiche entstehen, ideal für ein Hotel oder Boardinghaus. Die offenen Flächen lassen sich leicht in eine stilvolle Lobby oder einen gemütlichen Aufenthaltsraum umwandeln, während die großzügigen Fensterfronten für eine helle und einladende Atmosphäre sorgen.*

*Die oberen Etagen bieten sich für die Einrichtung von Gästezimmern oder Apartments an. Die Raumaufteilung kann individuell angepasst werden, um sowohl Einzel- als auch Mehrbettzimmer zu integrieren. Jede Etage ist über einen zentralen Treppenaufgang sowie vorhandene Aufzüge erreichbar, was den Komfort für die Gäste erhöht.*

*Besonders hervorzuheben ist das Dachgeschoss mit einer ca. 181 m<sup>2</sup> großen Dachterrasse, die einen atemberaubenden Ausblick bietet und sich ideal für exklusive Veranstaltungen eignet. Für eine Nutzung als Eventlocation bietet das Objekt ebenfalls hervorragende Voraussetzungen. Die weitläufigen Flächen können flexibel für Veranstaltungen jeglicher Art genutzt werden. Die solide Bauweise und die moderne Architektur schaffen eine ansprechende Kulisse für Events.*

*Im Außenbereich besteht die Möglichkeit, großzügige Parkflächen oder eine ansprechende Gartenanlage zu gestalten, die das Gesamtbild des Objekts abrunden. Eine Tiefgarage ist bereits vorhanden, was den Einstieg in den Betrieb erleichtert.*

## **Ausstattung**

*Die Immobilie steht im Rohbau.*

*Die Fenster sind schon eingebaut, ebenso 2 Personenfahrstühle.*

*Vorhandene Baumaterialien können in Absprache übernommen werden.*

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Sonstiges**

***Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst! Da wir die Termine für Besichtigungen mit größter Sorgfalt planen, bitten wir Sie um Verständnis dafür, dass Termine ausschließlich per E-Mail vereinbart werden können. Um fair und gerecht gegenüber jedem unserer Interessenten zu werden ist dies unumgänglich.***

***Bitte beachten Sie, dass das Exposé möglicherweise unter Zuhilfenahme von Künstlicher Intelligenz (KI) erstellt oder überarbeitet wurde. Dabei wurden jedoch keine wesentlichen Merkmale verändert.***

***Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme!  
Geben Sie bitte immer die vollständige ADRESSE und RUFNUMMER an!***

***Ihr Ansprechpartner: Matthias Städtler, [matthias.staedtler@falcimmo.de](mailto:matthias.staedtler@falcimmo.de)  
Besuchen Sie uns auch in unserem Büro in: 63110 Rodgau, Hauptstraße 66***

***Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.***

***Sie denken selbst über die Veräußerung Ihrer Immobilie nach oder möchten einfach nur wissen, was diese wert ist? Bei uns erhalten Sie kostenlos eine professionelle Wertermittlung! Gehen Sie hierzu auf: [www.falcimmo.de/Das-ist-meine-Immobilie-wert.htm](http://www.falcimmo.de/Das-ist-meine-Immobilie-wert.htm) oder kontaktieren Sie uns.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



FALC  
IMMOBILIEN

FALC  
IMMOBILIEN

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)