



Gewerbegebiet "Nord - Baugebiet 3 eB/1"

63128 Stadt Dietzenbach

Expositi^on zum Bauplatz A

Alle Angaben ohne Gewⁱⁿⁿz^uhr.

Bauplatznr: **A**

Online-ID: B00133199

Gr^oßfl^oche: **5.932,00 qm**

Nutzung:

Gewerbegebiet (GE)

Preis: **k. A.**

(Preis auf Anfrage)

GRZ / GFZ: **0,80 / -**

Gesamt: **k. A.**

(provisionsfrei)

Geschosse: **mehr**

Hinweis:

Zahl der Vollgeschosse

als H^ochstgrenze: **V**

Baumassenzahl: **6,0**

Grundfl^ochenzahl als

H^ochstgrenze: **0,8**

Kontakt:

Stadt/Gemeinde:

Stadt Dietzenbach

Europaplatz 1

63128 Dietzenbach

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

Vertrieb:

Herr Michael Krtsch

Europaplatz 1

63128 Dietzenbach

Tel.: 06074/373843

krtsch@dietzenbach.de

Das Baugebiet:

Die Standortst^{ar}ke der Fl^oche liegt in der optimalen Erreichbarkeit der Fl^oche ^uber den ^offentlichen Personennahverkehr. Die vermarktbaren Gewerbefl^ochen befinden sich am Verkehrsknotenpunkt S-Bahnstation Mitte und dem Busbahnhof der Stadt mit Verbindung innerhalb der Stadt und zur Region. Die Gewerbefl^oche 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 B^urg^{er}haus und weist damit eine hohe Zentralit^{at} auf.

Planungsrecht liegt in Form eines rechtskr^{af}tigen

Anzeigen



Lage des Bauplatzes im Baugebiet



Foto des Baugebiets



Gewerbegebiet "Nord - Baugebiet 3 eB/1"

63128 Stadt Dietzenbach

Bebauungsplanes vor.

Fotos zum Baugebiet:

Standort: DIETZENBACH		Gewerbegebiet Nord, Baugebiet 3/eB/1	
Lage			
Das Baugebiet 3/eB/1 befindet sich in der neuen Stadtmitte Dietzenbachs. Die Standortstrategie 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 linken Busbahnhof. Kurze Wege in das Stadtzentrum und die dort ansässigen Konsumverläufe des Landesraums Offenbach, dem Rathaus, Bürgerhaus, dem Rathaus Center mit Media Markt, C&M, Intersport, Drogeriemärkte Müller, REWE, sowie dem Einkaufszentrum Metropolis mit Tega, Lidl, DM Drogerie und Easy Apotheke.			
Gezielte Nutzung: Gewerbegebiet (eB/1), mit vorkauflichem Bebauungsplan und nach Bedarf bebaubar und parzellierbar.			
Verkehrsanbindung			
ÖPNV-Anschluss vorhanden:	ja		
Entfernung zur nächsten Autobahn:	A 661 (1,0 km)		
Nächste Bundesstraße:	B 391 (1,6 km)		
Nächster IC-Bahnhof:	Frankfurt am Main (10,0 km)		
Entfernung zum Flughafen Frankfurt:	15,0 km		
Bezugsdaten			
Flächenkategorieplan-einstufig:	ja		
Baurecht vorhanden:	ja		
Eigentümer:	Kreisstadt Dietzenbach		
Gesamtfläche des Gewerbegebietes:	rd. 6.000 qm		
Flächen insgesamt verfügbar:	rd. 6.000 qm		
Große verfügbare Fläche:	rd. 6.000 qm		
Kleinere verfügbare Fläche:	Auf Anfrage		
Verfügbarkeit:	Sofort		
Angebotstyp:	Kauf		
Erreichbarkeit			
BMS / GRS:	5/30/8		
Strom:	ja		
Trinkwasser:	ja		
Abwasser:	ja		
Abwasser:	ja		
Gas:	Nein, aber möglich		
Fernwärme:	Abwärtstrend		
Breitbandabstufung:	ja		
Kaufpreis inkl. Erdbindung ab:	1.200,11 €/qm		
Wir geben Ihnen Raum	www.business-partner-dietzenbach.de		



Standort: DIETZENBACH		Beschreibung des Standortes	
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.			
Rd. 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 5 beim Arbeitsplatzwachstum in FrankfurtRheinMain.			
Täglich pendeln rund 10.000 Menschen in die Kreisstadt Dietzenbach zu ihren Arbeitsplätzen.			
Eine hervorragende Verkehrsinfrastruktur, die Nähe zum Flughafen Frankfurt und zum erganzenden 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 170.000 Einwohnern und einer wozugbebezugsrelevanten Kaufkraft von rd. 20.300 € in Einwohner und einem daraus resultierenden Kaufkraftindex von 119,8 stellt bei der Standortwahl von Unternehmen ein wichtiges Kriterium dar.			
So verwundert 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.			

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 einzugsgebezugsrelevanten 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 verwundert 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 Großraum der Rhein-Main-Gebiets gehört 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!