



# Gewerbegebiet "SÄ¼d - Baugebiet 67"

63128 Stadt Dietzenbach - Dietzenbach

## Exposi¼ zum Bauplatz A

Alle Angaben ohne Gewi¼hr.

Bauplatznr: **A**

Online-ID: B00133196

Gr¼¼e: **37.390,00 qm**

Nutzung:

**Gewerbegebiet (GE)**

Preis: **k. A.**  
(Preis auf Anfrage)

GRZ / GFZ: **0,50 / -**

Gesamt: **k. A.**  
(provisionsfrei)

Geschosse: **III**

Hinweis:

**teilbar und parzellierbar  
nach Bedarf  
(soweit keine nicht-  
vermarktbaren  
Restfl¼chen bei der  
Stadt verbleiben)**

Kontakt:

Stadt/Gemeinde:

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

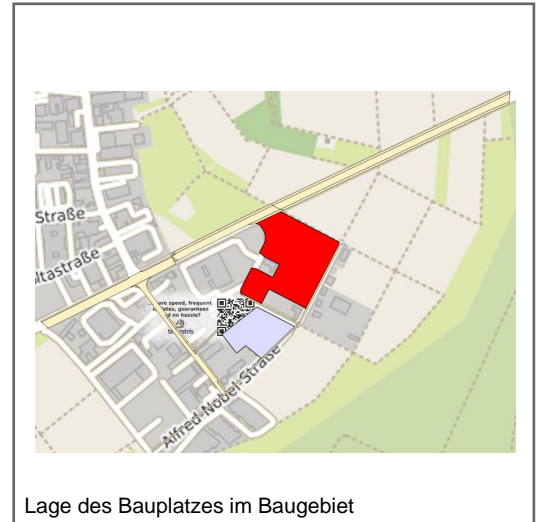
Vertrieb:

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

Das Baugebiet:

Das Gewerbegebiet 67 befindet sich in Ortsrandlage am Landschaftsraum. Es ist Ä¼ber die Kreisquerverbindung K 174 verkehrstechnisch optimal erschlossen.

Der Bebauungsplan wird derzeit Ä¼berarbeitet. Rechtskraft ca. II. Quartal 2019 !



Lage des Bauplatzes im Baugebiet

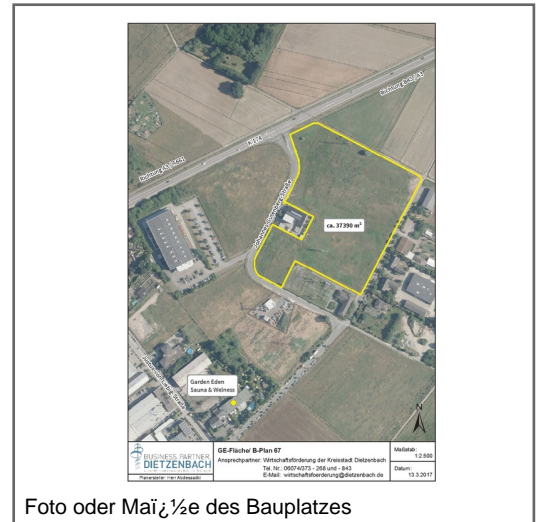


Foto oder Maß¼ße des Bauplatzes

Anzeigen

vermessungsbüro  
müller  
Tel.: 06181 / 95 29 40

Werben auf [wunschimmo.de](http://wunschimmo.de)  
» mehr erfahren

Werben auf [wunschimmo.de](http://wunschimmo.de)  
» mehr erfahren



# Gewerbegebiet "Süd - Baugebiet 67"

63128 Stadt Dietzenbach - Dietzenbach

## Fotos zum Baugebiet:



Standort DIETZENBACH		Gewerbegebiet Süd, Baugebiet 67	
<b>Lage</b>			
Das Baugebiet 67 befindet sich in Ortslage mit Nähe zum Landschaftsraum. Es ist über die Kreisverbindung B 311 Verkehrsbezugsbereich optimal erschlossen und hat durch die Verbindungsfunktion zu den Autobahnen A 3 und A 662 eine sehr hohe Verkehrsfrequenz. In unmittelbarer Nähe zur Gewerbefläche befindet sich eine Tankstelle, sowie die Gewerbe- und Bürokomplexe des Gewerbegebietes „Mitte“.			
Gebietsname: Gewerbegebiet 02 mit rechtsläufigem Bebauungsplan und nach Bedarf bebaut und parzelliert.			
<b>Verkehrsanbindung</b>			
ÖPNV-Anschluss vorhanden:	ja		
Entfernung zur nächsten Autobahn:	4.661 (A3) km		
Nächste Bundesstraße:	B 311 (5,5 km)		
Nächster R.L. Schienenf.	Frankfurt am Main (10,0 km)		
Entfernung zum Flughafen Frankfurt:	15,0 km		
<b>Beschreibung</b>			
Flächennutzungsplan genehmigt:	ja		
Baurecht vorhanden:	ja		
Eigentümer:	Kreisstadt Dietzenbach		
Gesamtlfläche des Gewerbegebietes:	rd. 37.000 qm		
Darvon insgesamt verfügbar:	rd. 7.000 qm		
Große verfügbare Fläche:	rd. 3.500 qm		
Bestmögliche Flächennutzung:	Auf Anfrage		
Verfügbarkeit:	Sofort		
Landschaft:	Kauf		
<b>Erschließung</b>			
BMZ / GRZ:	5.000,5		
Strom:	ja		
Trennschwer:	ja		
Brennstoff:	ja		
Abwasser:	ja		
Gas:	ja		
Feuerlöschm.	Darunter nicht		
Brandmelder:	ja		
Kaufpreis inkl. Erschließung ab:	111.146/qm		
Wir geben Willkomm! zum		www.business-partner-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 Großraum 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!