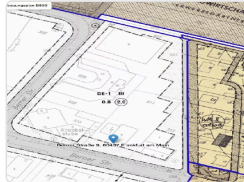


Grundstück zum Verkauf

Grundstücksnummer:

10063



Kaufpreis:	2.490.000 €
Grundstücksgröße:	2.699 m ²
Provision:	5,95 %

Deutschland - Hessen: Frankfurt am Main

Gerne – hier die vollständig professionell ausgearbeitete und stilistisch optimierte Fassung im hochwertigen Immobilienportal-Stil:

****Attraktives Gewerbegrundstück mit Bestandsmiete und genehmigter Hotelprojektentwicklung in Frankfurt-Nieder-Eschbach****

In verkehrsgünstiger Lage von Frankfurt-Nieder-Eschbach präsentiert sich dieses ca. **2.699 m² große Gewerbegrundstück** als seltene Investmentgelegenheit mit einer idealen Kombination aus **sofortigem Cashflow und baurechtlich gesichertem Entwicklungspotenzial**.

Die Liegenschaft richtet sich gezielt an Investoren, Projektentwickler und institutionelle Anleger, die eine stabile Ertragsbasis mit zusätzlicher Wertschöpfungsperspektive suchen.

Entwicklungsstatus:

Genehmigt, Renovierungsbedürftig, Voll erschlossen

Bebaubar nach:

B-Plan

Empfohlene Nutzungsart:

Beherbergungsbetrieb, Hotelbetrieb



grundboden GmbH

grundboden GmbH
Schulweg 2 24340
Eckernförde
Handelsregister:
HRB 25522 KI
Registergericht:
Kiel Vertreten
durch: Murat Yesil

Web: <https://grundboden.de>
Mail: kontakt@grundboden.de
Tel.: +49 4351 90 19 329

Digitales Exposé:



Bestandsimmobilie – langfristig vermietet mit gesicherter Einnahmestruktur

Der straßenseitige Grundstücksbereich ist mit einem modernen Technikgebäude bebaut, das langfristig an ein namhaftes Telekommunikationsunternehmen vermietet ist.

Die **Jahresnettokaltmiete beträgt 35.352,60 €** und gewährleistet bereits heute eine verlässliche, nachhaltige Einnahmesituation.

Diese bestehende Mietstruktur schafft planbare Cashflows und reduziert das Investitionsrisiko signifikant.

Genehmigtes Hotelprojekt – baurechtlich gesichert und kurzfristig realisierbar

Für den rückwärtigen Grundstücksteil liegt eine **rechtskräftige Baugenehmigung** zur Erweiterung des Bestandsgebäudes vor.

Genehmigt ist die Errichtung eines modernen Beherbergungsbetriebs mit:

- 83 Zimmern - 135 Betten - 22 Tiefgaragenstellplätzen

Das Projekt bietet ideale Voraussetzungen für die Realisierung eines Hotels oder Boardinghouses in einem wirtschaftsstarken Umfeld mit konstant hoher Nachfrage nach Übernachtungskapazitäten im Rhein-Main-Gebiet.

Die Kombination aus bestehender Mieteinnahme und genehmigter Projektentwicklung schafft eine außergewöhnlich attraktive Investmentstruktur mit erheblichem Wertsteigerungspotenzial.

Standort – etablierte Gewerbelage mit exzellenter Anbindung

Frankfurt-Nieder-Eschbach zählt zu den etablierten Gewerbestandorten im Norden der Mainmetropole. Die Autobahnen **A5 und A661** sind in wenigen Fahrminuten erreichbar und

Hier die professionell überarbeitete Fassung im Stil eines hochwertigen Immobilienexposés:

Die Kombination aus internationaler Nachfrage, ausgezeichneter Verkehrsanbindung und nachhaltiger Standortentwicklung macht diese Liegenschaft zu einem besonders attraktiven Investment mit langfristiger Perspektive.

Fazit

Dieses Premium-Gewerbegrundstück in Frankfurt-Nieder-Eschbach vereint strategische Lagevorteile mit einem stabilen Marktumfeld sowie vielseitigen Entwicklungsmöglichkeiten. Ob Business-Hotel, Serviced Apartments oder innovatives Boardinghouse-Konzept – auf diesem Grundstück lassen sich zukunftsorientierte Projekte mit überzeugendem Renditepotenzial realisieren.



grundboden GmbH

grundboden GmbH
Schulweg 2 24340
Eckernförde
Handelsregister:
HRB 25522 KI
Registergericht:
Kiel Vertreten
durch: Murat Yesil

Web: <https://grundboden.de>
Mail: kontakt@grundboden.de
Tel.: +49 4351 90 19 329

Digitales Exposé:



Die hervorragende Infrastruktur, die Nähe zu zentralen Wirtschaftsstandorten sowie die dynamische Entwicklung der Rhein-Main-Region unterstreichen die nachhaltige Wertperspektive dieses Investments.

Eine seltene Gelegenheit für Investoren und Projektentwickler, sich frühzeitig eine attraktive Position in einem wachstumsstarken Teilmarkt zu sichern.

Gerne stellen wir Ihnen auf Anfrage ausführliche Objektunterlagen, planungsrechtliche Informationen sowie Details zu den Bebauungsmöglichkeiten im Rahmen eines persönlichen Gesprächs zur Verfügung.



**grundboden
GmbH**

grundboden GmbH
Schulweg 2 24340
Eckernförde
Handelsregister:
HRB 25522 KI
Registergericht:
Kiel Vertreten
durch: Murat Yesil

Web: <https://grundboden.de>
Mail: kontakt@grundboden.de
Tel.: +49 4351 90 19 329

Digitales Exposé:

