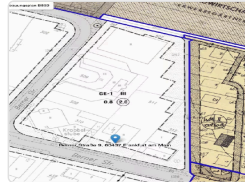


# Grundstück zum Verkauf

Grundstücksnummer:

# 10063



**Kaufpreis:** 2.490.000 €

**Grundstücksgröße:** 2.699 m<sup>2</sup>

**Provision:** 5,95 %

## Entwicklungsstatus:

Genehmigt, Renovierungsbedürftig, Voll erschlossen

## Deutschland - Hessen: Darmstadt

Dieses ca. 2.699 m<sup>2</sup> große Gewerbegrundstück in Nieder-Eschbach bietet Ihnen eine herausragende Möglichkeit zur Entwicklung und Nutzung. Der vordere Teil des Grundstücks ist mit einem Technikgebäude bebaut und ist aktuell an ein Telekommunikationsunternehmen vermietet und erzielt jährlich stabile Mieteinnahmen in Höhe von 35.352,60 €. Diese laufenden Einnahmen bieten bereits eine solide Einkommensquelle. Der hintere Teil des Grundstücks wird aktuell als Grünfläche genutzt, bietet jedoch enormes Entwicklungspotenzial. Für diesen Bereich liegt bereits eine genehmigte Baugenehmigung vor, die einen Anbau an das bestehende Technikgebäude erlaubt. Geplant ist der Bau eines Beherbergungsbetriebs, der 83 Zimmer, 135 Betten und 22 Tiefgaragenstellplätze umfassen wird. Diese Erweiterung bietet eine hervorragende Möglichkeit, in den Bereich der Hotel- oder Businessunterkünfte zu investieren und von der steigenden Nachfrage in dieser Branche zu profitieren. Durch die Kombination aus den stabilen Mieteinnahmen, der Baugenehmigung für eine Erweiterung und der

## 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](mailto:kontakt@grundboden.de)  
**Tel.:** +49 4351 90 19 329

### Digitales Exposé:



Flexibilität hinsichtlich der zukünftigen Nutzung stellt dieses Gewerbegrundstück eine attraktive Investitionsmöglichkeit dar. Es bietet nicht nur eine verlässliche Einnahmequelle, sondern auch eine vielversprechende Perspektive für Zukunft

Das Gewerbegrundstück in Frankfurt Nieder Eschbach bietet eine hervorragende Lage für Investoren im Bereich Hotel- und Beherbergungsprojekte. Es liegt in der Nähe des Frankfurter Flughafens und ist gut an die Autobahnen A5 und A661 angebunden. Diese Verkehrsanbindung ermöglicht eine einfache Erreichbarkeit für Gäste und Mitarbeiter. In der Umgebung befinden sich zahlreiche Geschäfte, Restaurants und Freizeiteinrichtungen, was den Standort für Geschäftsreisende und Messebesucher besonders attraktiv macht. Frankfurt ist ein bedeutender Finanz- und Messestandort, der eine hohe Nachfrage nach Gegebenheiten mit sich bringt. Die Stadt investierte in die Entwicklung von Nieder Eschbach, was zu einer langfristigen Wertsteigerung des Grundstücks führen dürfte. Darüber hinaus bietet die Umgebung eine Mischung aus urbanem Leben und Natur, die den Aufenthalt für Gäste angenehm gestaltet hat.



**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](mailto:kontakt@grundboden.de)  
**Tel.:** +49 4351 90 19 329

**Digitales Exposé:**

