MAIN ESTATE
IMMOBILIEN GMBH

EXPOSÉ

Attraktive Einzelhandelsfläche in Frankfurt am Main

ECKDATEN

Objektart: Einzelhandel
Adresse: 60326 Frankfurt am Main
Baujahr: 2023
Verkaufsfläche (ca.): 315 m²
Nutzfläche (ca.): 15 m²
Gesamtfläche (ca.): 400 m²
Anzahl Etagen: 7
Aufzug: Lastenaufzug
Energieausweis: Bedarfsausweis

Kaufpreis
€ 1.299.900,-

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Main Estate Immobilien GmbH
Bahnhofstraße 168-170 ° 63263 Neu-Isenburg ° Tel.: 061027087800
info@main-estate.de ° www.main-estate.de

Eckdaten

> Einzelhandel
> Frankfurt am Main
> 315 m² Fläche
> Objektnummer: 132811990-SwXHw

Objekteckdaten:

Objektart	Einzelhandel
Adresse	60326 Frankfurt am Main
Baujahr	2023
Verkaufsfläche (ca.)	315 m²
Nutzfläche (ca.)	15 m²
Gesamtfläche (ca.)	400 m²
Kaufpreis	1.299.900,- €
Anzahl Etagen	7
Aufzug	Lastenaufzug
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	24 kWh / (m²*a)
Energieausweis Ausstelldatum	2024-04-14
Energieausweis gültig bis	14.04.2034
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	2023
Energieausweis Gebäudeart	Gewerbe
WC	2
Bodenbelag	Fliesen
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Keller (ca.)	70 m²
Zustand	gepflegt
Provision für Käufer	5,95 %
Provisionshinweis	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektbeschreibung:

Einzelhandel / Ladenfläche / im Erdgeschoss in Frankfurt - Gallus.

Bei dem Angebot handelt es sich um eine attraktive Gewerbeeinheit, die aktuell als Einkaufsladen / Supermarkt genutzt wird.

Gewerbefläche im EG des Bauprojektes Fourty7 in der Schwalbacher Straße - Bau mit 68 Wohneinheiten und zwei Gewerbeeinheiten.

Verkaufsfläche Erdgeschoss: 315,00 m²
Nutzfläche Erdgeschoss: 15,00 m²
Nutzfläche Untergeschoss (Keller und WC): 70,00 qm

Ist-Miete pro Jahr: 99.600,00 EUR (Nettokaltmiete)
Staffelmietvertrag mit jährlicher Erhöhung

Bauprojekt Fourty7:

Mitten in der Weltstadt Frankfurt schaffen wir eine Wohlfühl- Insel mit offenen Räumen, sonnigen Loggien und Balkonen, zahlreichen stilvollen Mikro-Appartements und ganz viel Freiraum: Fourty 7 City Appartments. Während um Sie herum das Leben und der Börsenkurs pulsieren, genießen Sie die Ruhe, Geborgenheit und den Komfort unserer designorientierten Eigentumswohnungen. Vom ruhig gelegenen Innenhof bis zum innovativen Wohnkonzept ist alles darauf aus gerichtet Ihrem Leben in Frankfurt ein perfektes Zuhause zu bieten.

Zum Verkauf steht eine vermietete Ladenfläche in zentraler Lage Frankfurts, die eine hervorragende Investitionsmöglichkeit darstellt. Die Ladenfläche befindet sich im Erdgeschoss eines ehemaligen Bürogebäudes, das 1976 erbaut und 2020 umfassend revitalisiert wurde. In den oberen Stockwerken sind Wohneinheiten untergebracht, was die Attraktivität des Standorts zusätzlich unterstreicht.

Mit einer Gesamtfläche von 400 m² überzeugt die Ladenfläche durch eine gut durchdachte Raumaufteilung. Der Eingang erfolgt direkt über den Bürgersteig der Mainzer Landstraße. Beim Betreten gelangt man zum großflächigen Supermarkt der über helle und große Fensterfronten verfügt und somit eine angenehme Einkaufsatmosphäre schafft.

Ergänzt wird die Fläche durch ein kleines Lager im Erdgeschoss, zwei separate Mitarbeiter-WC sowie einem Lager im Untergeschoss. Die gesamte Fläche ist komplett barrierefrei und rollstuhlgerecht zugänglich.

Das Mietverhältnis besteht seit 2023 und läuft für eine feste Dauer von 6 Jahren. Nach Ablauf der Mietzeit hat der Mieter die Möglichkeit, den Vertrag um fünf Jahre zu verlängern, was eine langfristige Planungssicherheit bietet. Die monatliche Netto-Kaltmiete beträgt aktuell 8.300,00 EUR. Es handelt sich um einen Staffelmietvertrag, bei dem die Miete jährlich zum 01.01. automatisch um monatlich 200,00 EUR erhöht wird. Die monatlichen Nebenkosten belaufen sich auf ca. 850,00 EUR.

Diese Immobilie stellt somit eine sichere und renditestarke Kapitalanlage dar.

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Einzelhandel
> Frankfurt am Main
> 315 m² Fläche
> Objektnummer: 132811990-SwXHw

Ausstattung:

- Ladeneinheiten im Erdgeschoss des Bauprojektes Fourty7
- Moderne Ladeneinheit / aktuell genutzt als Einkaufsladen / Supermarkt
- Einladende Gewerbeeinheit mit Schaufenstern zur Mainzer Landstraße
- Optimaler Lichteinfall durch Fenster an der Vorderseite
- Lastenaufzug im Innenhof vorhanden
- Abgetrennter Bereich für WC und Aufenthaltsräumen im Keller
- Zusätzlicher Hintereingang über Innenhof
- Bodenbeläge: Fliesen
- Decke: abgehängte Odenwalddecke
- Heizung: Gas-Zentralheizung
- Ist-Miete pro Jahr: 99.600,00 EUR (Nettokaltmiete) mit jährlicher Staffel (Erhöhung)
- Stark frequentierte Straße mit viel Publikumsverkehr
- Gefragte Lage im Gallus
- Attraktive Architektur
- Ideale Infrastruktur

Lagebeschreibung:

Hier steht die Zeit niemals still. Der Westen von Frankfurt ist in den letzten Jahren, nicht zuletzt durch das Europaviertel, zum Innviertel avanciert. Vor allem wegen seiner Kontraste gilt es heute als einer der spannenden Stadtteile der Hessen-Metropole. Zum direkten Umfeld der Forty 7 City Appartments gehören Lebensmittelgeschäfte, das moderne Skyline-Plaza, Ärzte und Restaurants. In der Nähe befindet sich das angesagte Bahnhofsviertel, welches mit seinen zahlreichen Bars eine gute Möglichkeit zum Ausgehen bietet.

Die Ladenfläche befindet sich in attraktiver Lage im Gallusviertel. Das Gallusviertel zählt zu den aufstrebenden Stadtteilen Frankfurts und zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur und Verkehrsanbindung aus.

Durch die Lage an der Mainzer Landstraße, einer der wichtigsten Verkehrsachsen Frankfurts, ist die Praxis sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln optimal erreichbar. Mehrere Straßenbahn- und Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe, zudem ist der Frankfurter Hauptbahnhof nur wenige Minuten entfernt.

Das direkte Umfeld bietet eine hohe Passantenfrequenz und eine gute Mischung aus Wohn- und Geschäftshäusern, wodurch ein großes Potenzial an Patienten und Laufkundschaft gegeben ist. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Dienstleister befinden sich in fußläufiger Entfernung, was den Standort zusätzlich attraktiv macht.

Sonstiges:

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die Main Estate Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht, die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir, wenn Sie als natürliche Person handeln, nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten - beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

BILDER: Aus Gründen der Ästhetik wurden u.U. manche Bilder mit Hilfe von KI optimiert.

HINWEIS: Sollten mehrere Kaufzusagen zur angebotenen Immobilie / Grundstück vorliegen, hält sich der Eigentümer das Recht vor, von einem Verkaufsangebot auf ein Bieterverfahren zu wechseln.

EIGENTÜMERSERVICE: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch uns einschätzen. Unser professionelles Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektbilder:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Einzelhandel

> Frankfurt am Main

> 315 m² Fläche

> Objektnummer: 132811990-SwXHw

Seitenansicht

Hausansicht

Ansicht Eingang

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Main Estate Immobilien GmbH
Bahnhofstraße 168-170 ° 63263 Neu-Isenburg
Tel.: 061027087800
info@main-estate.de ° www.main-estate.de

Eckdaten

> Einzelhandel

> Frankfurt am Main

> 315 m² Fläche

> Objektnummer: 132811990-SwXHw

Ansprechpartner:

Herr Marius Pomorski

Telefon: +49 6102 7087800
Mobil: +49 177 3189650
E-Mail: pomorski@main-estate.de

Firmendaten:

Main Estate Immobilien GmbH
Bahnhofstraße 168-170

63263 Neu-Isenburg

Tel.: +49 (0) 6102 / 70 87 80 0
E-Mail: info@main-estate.de
Internet: www.main-estate.de

Vertretungsberechtigter Geschäftsführer:
Marius Pomorski
Felix Schamschula

Registergericht: Amtsgericht Offenbach am Main
Registernummer: HRB 47116
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer:DE 290 218 708

Erlaubnis nach §34c der Gewerbeordnung erteilt durch das Ordnungsamt des Landkreises Offenbach am Main.

Zuständige Aufsichtsbehörde
Landrat Kreis Offenbach
Postfach, 63128 Dietzenbach
Telefon: 06074 / 8180-1000

Ihre Notizen:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026