



Erschlossenes, unbebautes Grundstück mit ca. 5.328 m² Grundstücksfläche

KERNDATEN

- **Objekttyp:** Gewerbegrundstück
- **Grundstücksfläche:** ca. 5.328 m²
- **Bebauung:** Unbebaut
- **Erschließung:** Voll erschlossen
- **Nutzbarkeit:** Gewerbliche Nutzung
- **Kaufpreis:** 650.000 €
- **Provision:** 5,95 % inkl. MwSt.

Dieses voll erschlossene Gewerbegrundstück befindet sich in **35510 Butzbach (Wetteraukreis)** und umfasst eine Grundstücksfläche von ca. **5.328 m²**. Das Areal ist aktuell unbebaut und bietet eine flexible Ausgangsbasis für unterschiedliche gewerbliche Nutzungen. Die vorhandene Erschließung (Straßenanbindung, Ver- und Entsorgung) ermöglicht eine zeitnahe Projektentwicklung. Die Lage zwischen Wetteraukreis und Rhein-Main-Region unterstützt eine gute regionale und überregionale Erreichbarkeit.

NUTZUNGSPERSPEKTIVEN

Das Grundstück eignet sich insbesondere für:

- Produktions- oder Fertigungsbetriebe
- Lager- und Logistikflächen
- Großhandel oder Distributionszentren
- Dienstleistungsorientierte Gewerbenutzungen mit Flächenbedarf

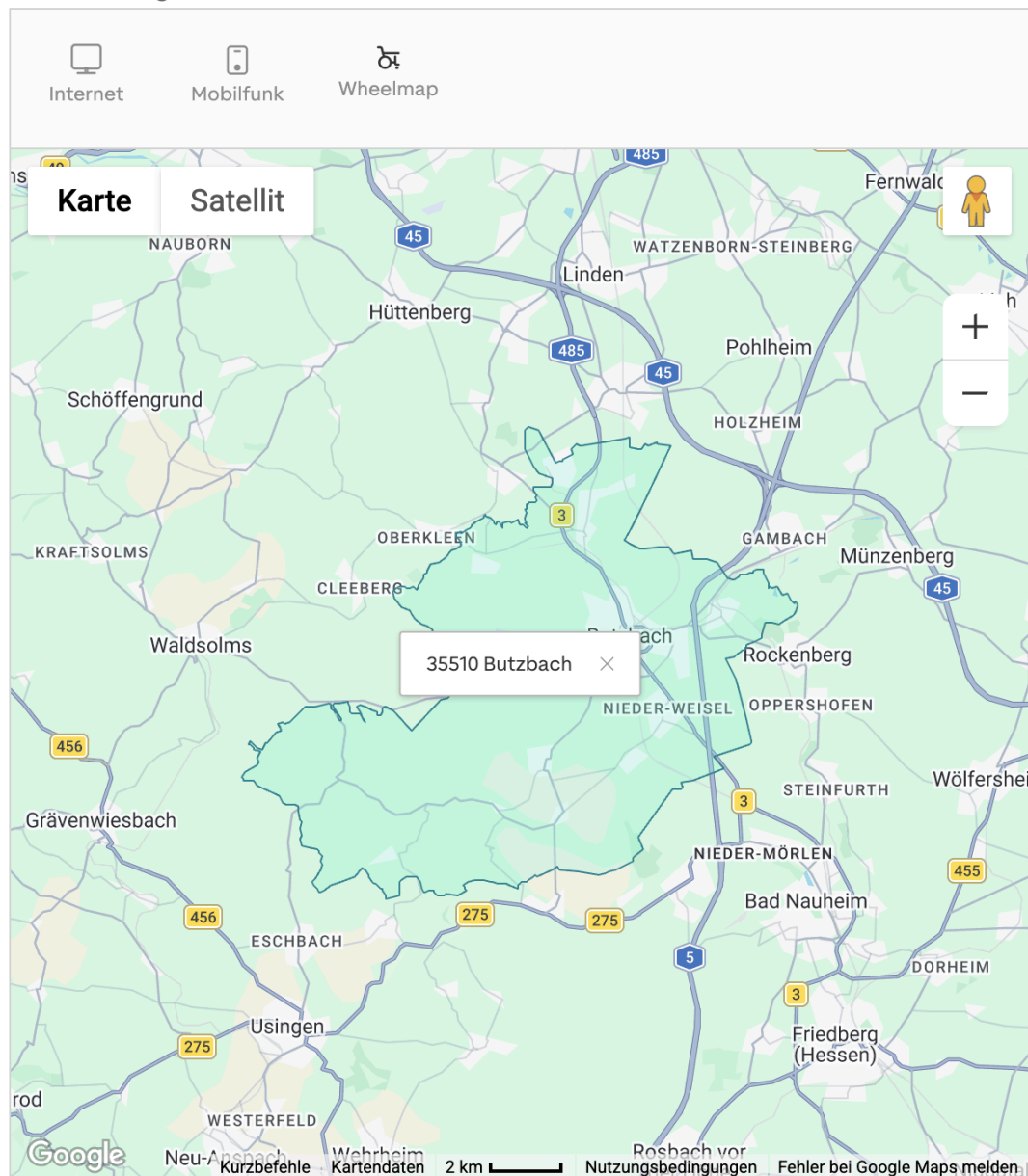


Die vorhandene Erschließung reduziert Vorlaufzeiten bei der Entwicklung. Konkrete Bau- und Nutzungskonzepte sind abhängig von den baurechtlichen Vorgaben und im Vorfeld mit der zuständigen Gemeinde abzustimmen.

Karte

35510 Butzbach, Wetteraukreis

Die vollständige Adresse der Immobilie erhalten Sie vom Anbieter.





Butzbach ist eine Stadt im **Wetteraukreis in Hessen** und verfügt über eine gut ausgebaute Infrastruktur sowie eine günstige verkehrliche Anbindung. Die Stadt liegt nördlich von Frankfurt am Main und ist Teil des erweiterten Einzugsgebiets der Rhein-Main-Region.

Verkehrsanbindung

- **Straßenverkehr:**
Direkte Anbindung an die **Bundesstraße B3** sowie gute Erreichbarkeit der Autobahnen **A5, A45 und A485**. Dadurch bestehen kurze Fahrzeiten in Richtung Frankfurt am Main, Gießen und zu weiteren regionalen Wirtschaftsstandorten.
- **Öffentlicher Nahverkehr:**
Der Bahnhof **Butzbach** liegt an der Main-Weser-Bahn und bietet regelmäßige Zugverbindungen unter anderem nach Frankfurt am Main, Friedberg und Gießen.

Die Lage eignet sich besonders für gewerbliche Nutzungen mit regionalem oder überregionalem Bezug.