

## **Immobilienangebot**

Vermietung Grundstücksflächen

An der Automeile 20  
5394 Gießen

SMG IMMOBILIENGESELLSCHAFT MBH  
Hainer Weg 277D  
60599 Frankfurt  
phone: +49 (0) 69 68609850  
fax:: +49 (0) 69 68609854  
[www.sitegroup.de](http://www.sitegroup.de)

Ansprechpartner: Stephan Reiter  
[sreiter@sitegroup.de](mailto:sreiter@sitegroup.de)  
mobile: +49 1634617192  
Stand:Oktober 07.

**Gießens** zentrale Lage in Europa, in Deutschland und im Bundesland Hessen macht eine hervorragende Verkehrsanbindung möglich. Gießen verknüpft die überregionalen Autobahnen A 5 und A 7 (Hamburg / Basel) mit der A 45 (der so genannten Sauerlandlinie, die das Ballungszentrum Ruhrgebiet mit dem südhessischen / nordbayrischen Raum verbindet). Die Stadt ist jedoch ein "Verkehrsknotenpunkt" ohne Durchgangsverkehr, denn sie ist von einem Autobahnring umgeben.

Pluspunkte der Lage und Verkehrsanbindung der Stadt Gießen sind:

- die gute Erreichbarkeit der Ballungsräume Rhein / Main (ca. 40 Autominuten zum Flughafen Frankfurt) und Rhein / Ruhr (200 km Dortmund /160 km Köln)
- die Fahrzeiten von jeweils etwa 4 bis 5 Stunden nach München, Hamburg und Berlin. Dies kommt insbesondere Unternehmen zugute, die Geschäftsverbindungen in der gesamten Bundesrepublik unterhalten oder aufbauen möchten. Auch Unternehmen, die sich in Richtung der neuen Märkte im Osten Europas orientieren, finden in Gießen eine ideale Basis.
- der Gießener Personen- und Stückgutbahnhof mit Anschluss an das IC-Netz. Der Stückgutbahnhof ist für viele Gießener Unternehmen der wichtigste Umschlagplatz für an- und abgehende Waren. Im Personenverkehr wird die Strecke Gießen - Frankfurt in 40 Minuten zurückgelegt. Die Fahrt zum internationalen Großflughafen in Frankfurt dauert rund 60 Minuten.
- In Gießen-Lützellinden befindet sich ein Flugplatz, der von Sport- und kleinen Geschäftsflugzeugen angeflogen werden kann. Gießen bietet die Vorteile einer ausgezeichneten Lage, umgeben von einer ländlichen Region, ohne die Nachteile von Ballungsräumen aufzuweisen.

## Beschreibung Grundstück

Bei dem zur Vermietung kommenden Grundstück handelt es sich um eine ebene, befestigte Fläche an der Automeile Gießen. Die aufstehenden Gebäude wurden teilw. in den 80er Jahren erstellt. In der Nachbarschaft befindet sich der TÜV

## Eckdaten Grundstück

Vermietbare Freifläche I ca.	15.000m <sup>2</sup>
Kalthalle ca.	2.175m <sup>2</sup>
Werkstattflächen ca.	538m <sup>2</sup>
Hauptgebäude Büro ca.	193m <sup>2</sup>
Nebenträume Lager ca.	316m <sup>2</sup>

**Mietpreis:** Verhandlungssache

Mindestvertragslaufzeit: 3 Jahre

Das Angebot ist provisionsfrei für den Mieter

Optionen:

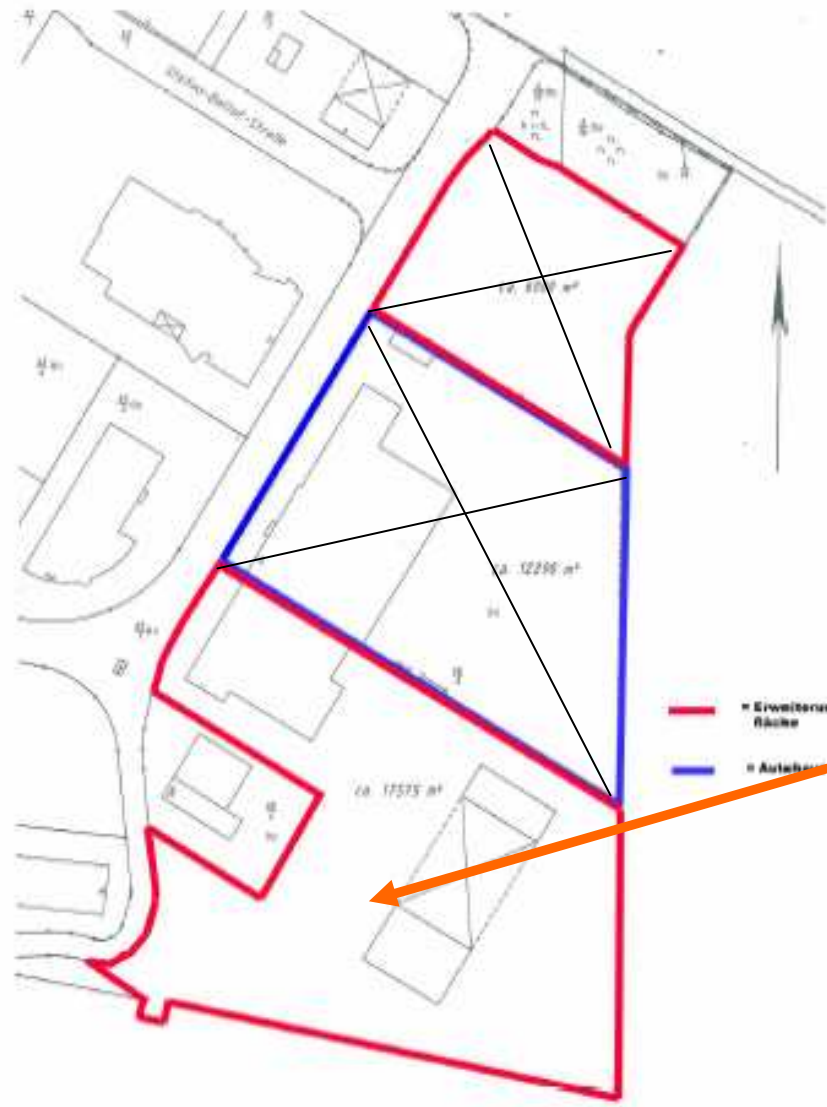
Es besteht grundsätzlich die Möglichkeit und die Absicht auf dem Grundstück nutzerspezifische Gebäude zu errichten. Die Mindestvertragsdauer beträgt zwischen 5 und 10 Jahren.

Hinweis: Das Angebot ist freibleibend. Zwischenvermietung vorbehalten.



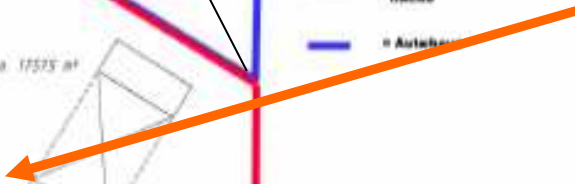


**Kalthalle**

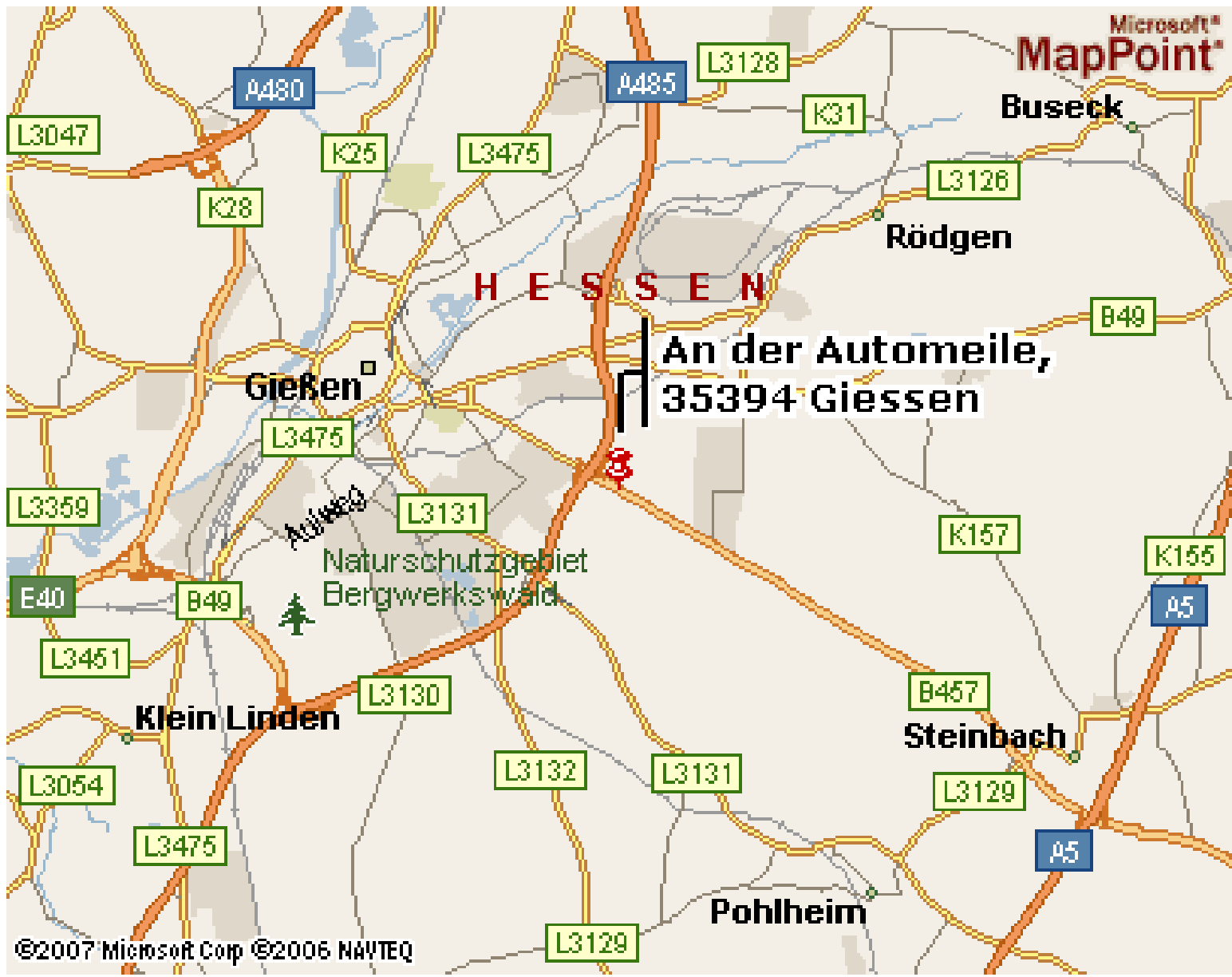


- Erweiterungsfläche
- Anlage

Restfläche III  
Ca. 17.500m<sup>2</sup>









Microsoft®  
MapPoint®

L3475

Gießen

L3126

L3126

K22

B49

Lichter Straße

An der Automeile,  
35394 Giessen

K157

Annerod

Gewerbegebiet  
Schiffenberger  
Tal

L3130

Schiffenberger Weg

2. Schneise

3. Schneise

4. Schneise

5. Schneise

Mittelschneise

B457

A485

L3132

L3131

4. Brautlohnstraße

12. Schneise

Häuser Weg

Ehem. Klosterdomäne  
Schiffenberg

©2007 Microsoft Corp ©2006 NAVTEQ