



Waldecker Straße 6-12, 64546 Mörfelden-Walldorf

Exposé | 01.09.2025

ZUSAMMENFASSUNG.

Die im Jahr 1997 errichtete Gewerbeimmobilie überzeugt durch ihre funktionale Struktur, die vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Die Fläche gliedert sich in sich in Büro-, Lager-, Gastro- und sonstige Flächen. Damit eignet sich das Objekt sowohl für klassische Verwaltungs- und Büroarbeit als auch für logistische Prozesse und ergänzende Serviceangebote.

Die Immobilie verfügt über moderne Haustechnik mit Gas-Zentralheizung, Personenaufzügen sowie Glasfaseranbindung. Die Lagerflächen bieten Deckenhöhen von bis zu 7,00 m, die Büroflächen verfügen über eine Raumhöhe von ca. 3,00 m und schaffen ein angenehmes Arbeitsumfeld. Eine ebenerdige sowie rampengestützte Andienung gewährleistet eine optimale Logistikabwicklung.

Darüber hinaus stehen den Mietern insgesamt 180 PKW-Stellplätze zur Verfügung. Die Lage überzeugt durch ihre hervorragende Verkehrsanbindung: Der S-Bahnhof Mörfelden ist in wenigen Minuten erreichbar, der Frankfurter Flughafen liegt nur etwa 11 Minuten entfernt, der Frankfurter Hauptbahnhof rund 20 Minuten. Auch die Anbindung an die Autobahn A5 ist mit einer Entfernung von ca. 3,4 km ideal.

Nutzung

Gastronomie, Büro, Lager / Logistik



Adresse

Waldecker Straße
64546 Mörfelden



PKW-Stellplätze



ZUSAMMENFASSUNG.

Damit bietet die Immobilie in Mörfelden optimale Voraussetzungen für Unternehmen, die eine Kombination aus Büro-, Lager- und Serviceflächen in verkehrsgünstiger Lage suchen.

Nutzung

Gastronomie, Büro, Lager / Logistik



Adresse

Waldecker Straße
64546 Mörfelden



PKW-Stellplätze



MERKMALE DES OBJEKTS.

MOBILITÄT



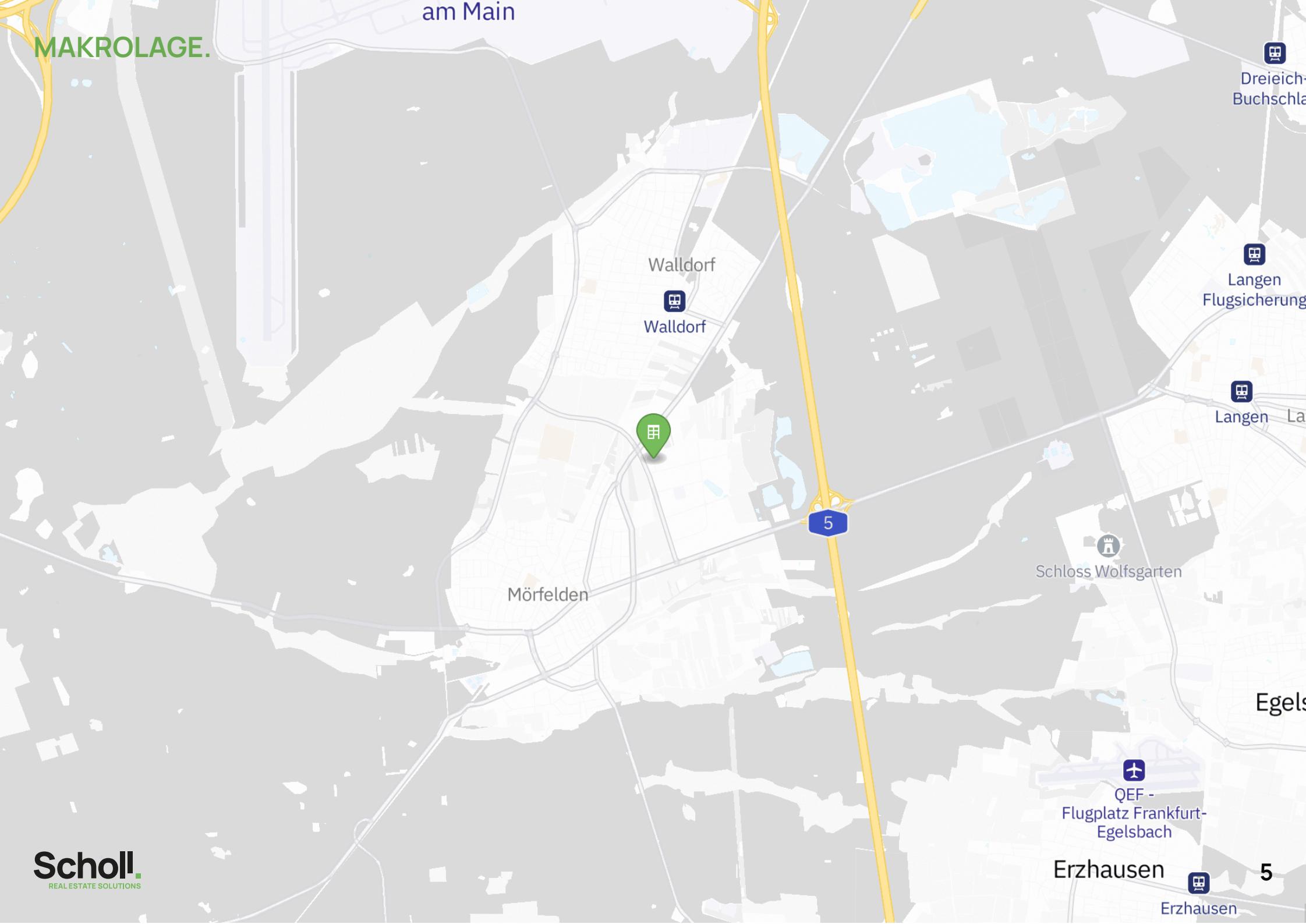
6 km zum Flughafen



6.7 km zum Hauptbahnhof

am Main

MAKROLAGE.



LAGE & UMGEBUNG.

Die Gewerbefläche an der Waldecker Straße 6-12 in Mörfelden-Walldorf liegt in einer belebten und gut erreichbaren Umgebung. Nur rund drei Gehminuten entfernt befindet sich die nächstgelegene Bushaltestelle an der Kurhessenstraße, was optimalen Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr gewährleistet. Gastronomische Einrichtungen wie das Restaurant "Döner Yufi" und das Eiscafe "Rialto" lassen sich zudem innerhalb von etwa zwanzig Gehminuten erreichen und bieten so angenehme Möglichkeiten für die Mittagspause oder Geschäftssessen.

Der Frankfurter Flughafen ist lediglich sechs Kilometer, also ca. zehn Autominuten entfernt, wodurch auch internationale Geschäftspartner und Kunden problemlos empfangen werden können. Auch der Hauptbahnhof Langen (Hess) befindet sich mit knapp sieben Kilometer Entfernung in komfortabler Nähe, sodass auch längere Geschäftsreisen komfortabel geplant werden können.

LAGE & UMGEBUNG.

ÖPNV

Kurhessenstraße
Bushaltestelle 3 min 220 m

Starkenburgstraße
Bushaltestelle 9 min 780 m

Pfarrer-Papon-Straße
Bushaltestelle 7 min 3.2 km

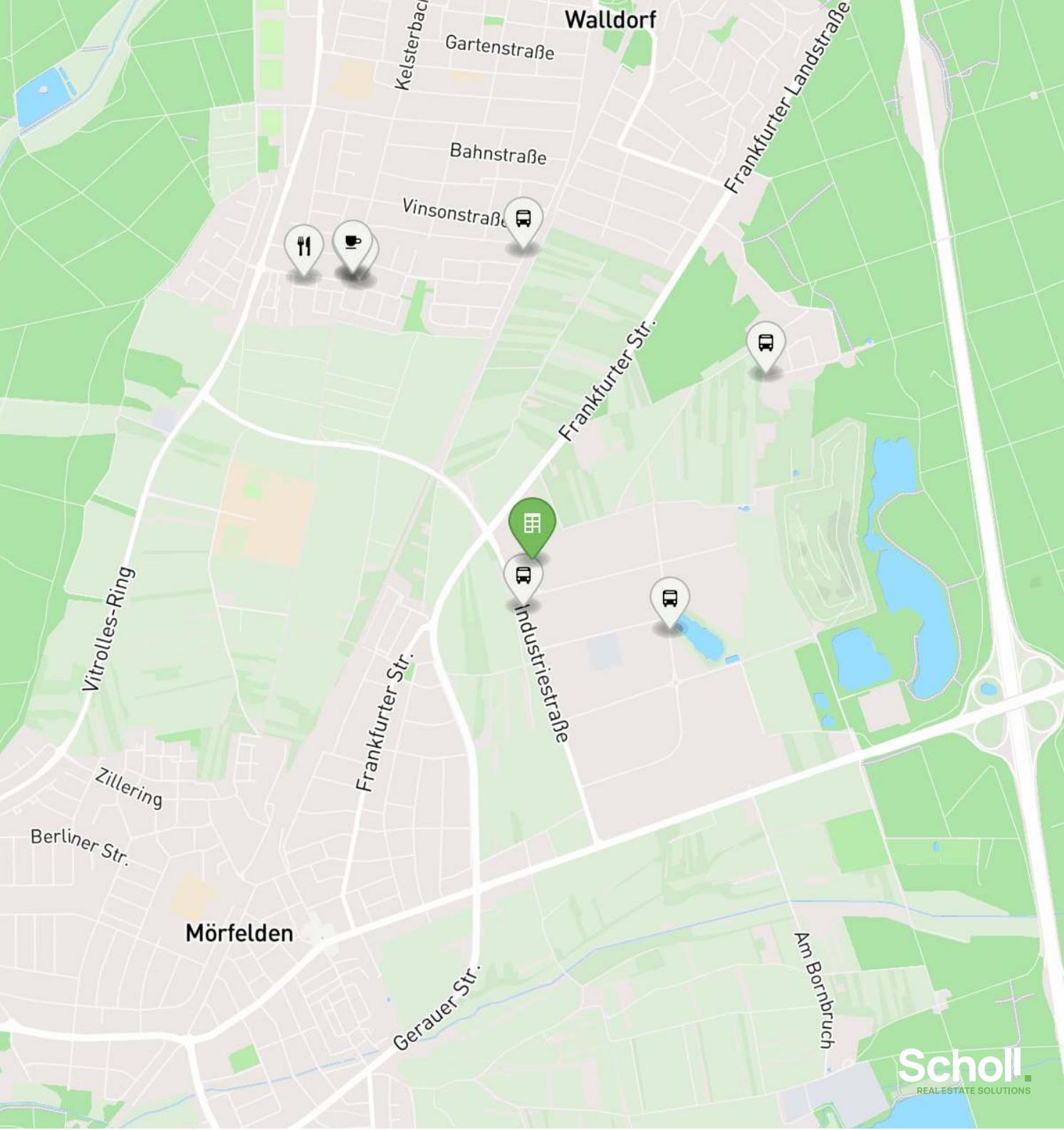
An den Eschen
Bushaltestelle 5 min 2.6 km

ESSEN

Döner Yufi
Restaurant 4 min 2.4 km

Eiscafe Rialto
Café 4 min 2.4 km

Burger Ranch
Restaurant 4 min 2.2 km



GEBÄUDE.

GEWERBEFLÄCHEN

Waldecker Straße , 64546 Mörfelden

MERKMALE.



Baujahr 1997



Ebenerdige Andienung

MIETFLÄCHEN.

BEZEICHNUNG	FLÄCHENKONFIGURATION			MIETZINS	NK	VERFÜGBARKEIT
Neues Inserat	Gastronomie	155 m ²	EG	Ab 0,00 €/m ²	Ab 0,00 €/m ²	● Ab sofort
Neues Inserat 1	Büro	310 m ²	EG	Ab 0,00 €/m ²	Ab 0,00 €/m ²	● Ab sofort
Neues Inserat 2	Lager	132 m ²	EG	Ab 0,00 €/m ²	Ab 0,00 €/m ²	● Ab sofort
Bürofläche	Büro	360 m ²	1. OG	Ab 0,00 €/m ²	Ab 0,00 €/m ²	● Ab sofort
Bürofläche	Büro	360 m ²	1. OG	Ab 0,00 €/m ²	Ab 0,00 €/m ²	● Ab sofort
Neues Inserat 5	Büro	138 m ²	2. OG	Ab 0,00 €/m ²	Ab 0,00 €/m ²	● Ab sofort

MIETFLÄCHEN.

BEZEICHNUNG	FLÄCHENKONFIGURATION		MIETZINS	NK	VERFÜGBARKEIT
Neues Inserat 4	Büro	373 m ²	2. OG	Ab 0,00 €/m ²	Ab 0,00 €/m ² ● Ab sofort

KONTAKT.

Die SCHOLL Real Estate Solutions bietet maßgeschneiderte Dienstleistungen für die Vermietung & den Verkauf von Gewerbeimmobilien. Vertrauen auch Sie auf jahrzehntelange Erfahrung aus der Region!

Interesse geweckt?
Kontaktieren Sie uns jetzt.



Beate Dammaschk

Business Development

📞 +49 173 2515386

✉️ bd@scholl-solutions.de



Aljoscha Scholl

Managing Director

📞 +491721341986

✉️ as@scholl-solutions.de