

76689 Karlsdorf-Neuthard / Karlsdorf

7,16% Rendite - Lagergebäude mit ca. 2.000 qm Nutzfläche vermietet bis 31.12.2028



Kaufpreis

1.950.000 €

Gesamtfläche

2200 m²

Ihr Ansprechpartner

**Schürer & Fleischer
Immobilien GmbH & Co.
KG**

Filiale Investment Bruchsal

072513060600

investment@schuerrer-fleischer.de

Flächen

Nutzfläche	2.200 m ²
Lagerfläche	2.200 m ²
Gesamtfläche	2.200 m ²
Grundstücksfläche	3.430 m ²
vermietbare Fläche	2200.0

Preise & Kosten

Kaufpreis	1.950.000 €
Außencourtage	4,76 % inkl. MwSt.
Mieteinnahmen ist	139.599,96 €

Energieausweis

Gebäudeart	Nichtwohngebäude
------------	------------------

Zustand

Baujahr	1985
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bauweise	Massivbauweise
unterkellert	Ja

Objekt-Titel

7,16% Rendite - Lagergebäude mit ca. 2.000 qm Nutzfläche vermietet bis 31.12.2028

Lage-Beschreibung

Dieses Gewerbeobjekt liegt im Gewerbegebiet "K1 Im Ochsenstall" am Ortseingang von Karlsdorf mit direktem Anschluss an die Autobahn A5 und die Bundesstraße 35. Der Standort ist aufgrund seiner Infrastruktur sehr attraktiv für Industrie- und Gewerbebetriebe.

sonstige Angaben

Gerne können Sie ein ausführliches Exposé mit weiteren Informationen anfordern oder auf unserer Website im VIP-Bereich downloaden.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?

Mit uns glücklicher Verkäufer werden und einen unverbindlichen Beratungstermin vereinbaren.

Online-ID:
AVVRYCPS

Objekt-Nr.:
212042



immostar.de
...suchen, finden, einziehen.

Telefonische Erreichbarkeit
Mo. - Fr. : 9:00 - 12:00 und 14:00 - 17:00 Uhr
(Nicht an Feiertagen)

Objektbeschreibung

Es handelt sich um ein massiv gebautes Großhandels- oder Lagergebäude auf einem circa 3.430 m² großen Grundstück. Das Gebäude wurde 1985 (Bau I) gebaut und 1990 (Bau II) erweitert. Das Gesamtgebäude ist komplett umfahrbar und die Andienung über mehrere Rolll Tore möglich. Im Obergeschoss von Bau I befinden sich Büroräume (ca. 350 qm), die restliche Fläche im Bau I (jeweils ca. 350 qm im UG und EG) wird als Lager genutzt. In Bau II befindet sich auf beiden Geschossen jeweils ca. 500 qm Lagerfläche, im EG mit einem Hochregallager. Sanitäre Anlagen und Sozialräume für Mitarbeiter und Kunden sind vorhanden. Auf dem Grundstück befinden sich 17 Stellplätze sowie Flächen mit Ausbaupotential für ca. 1.700 qm Nettonutzfläche. Beide Gebäudeteile sind vollständig an zwei Mieter vermietet, die gesamten Nettomieteinnahmen pro Jahr betragen 139.600 Euro, die Mietverträge laufen noch bis 31.12.2028, wobei die Mieter ab dann eine echte Option auf jahresweise Verlängerung haben mit zwölfmonatiger Kündigungsfrist.

Die exzellente Verkehrsanbindung, die gute Gebäudesubstanz sowie die attraktiven Mietverhältnisse machen diese Immobilie zu einer lukrativen Kapitalanlage mit ca. 7,16% Rendite! Gerne zeigen wir Ihnen die Immobilie bei einer persönlichen Besichtigung.

Impressionen







