

25551 Hohenlockstedt

* 8,6% Rendite * Gastronomiefläche in TOP-Lage!



Kaufpreis
279.000 €

Gesamtfläche
222 m²

Ihr Ansprechpartner
Trepte-Immobilien GmbH

Maria Schuck - Zentrale Henstedt-Ulzburg
0419392007
webmaster@trepte-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Gesamtfläche	222 m ²
Stellplätze	6
Grundstücksfläche	710 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	279.000 €
-----------	-----------

Ausstattung

Befeuerung	Pellet
Heizungsart	Zentralheizung

Zustand

Baujahr	1965
letzte Modernisierung	2022

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1965
Wertklasse	D
Endenergiebedarf	118.4

Objekt-Titel

* 8,6% Rendite * Gastronomiefläche in TOP-Lage!

Lage-Beschreibung

.....
Online-ID:
VAMQWYBL
.....

Objekt-Nr.:
5164
.....



Attraktive Geschäftsadresse in Hohenlockstedt mit hoher Frequenz Dieser Standort in Hohenlockstedt überzeugt durch seine lebendige, zentrale Lage und bietet ideale Voraussetzungen für eine erfolgreiche gewerbliche Nutzung. In einem urban geprägten Umfeld mit guter Infrastruktur profitieren Unternehmen von kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungsangeboten und einer gewachsenen Nachbarschaft mit regelmäßiger Besucherfrequenz. Durch die zentrale Position im Ort entsteht ein stetiger Strom an Laufkundschaft. Anwohner, Besucher sowie Pendler aus dem direkten Umfeld sorgen täglich für Bewegung in der Umgebung und schaffen ein attraktives Kundenpotenzial für Gewerbetreibende. Die sehr gute Verkehrsanbindung sorgt zusätzlich für eine komfortable Erreichbarkeit aus dem gesamten Umfeld. Sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln sind umliegende Orte und Städte schnell erreichbar. Dadurch entsteht ein Standort, der nicht nur von der lokalen Nachbarschaft, sondern auch von Besuchern aus der Region profitieren kann. Besonders für eine Bäckerei bietet die Lage hervorragende Voraussetzungen. Die Kombination aus guter Sichtbarkeit, zentraler Lage und einer großen Anzahl an Laufkundschaft schafft optimale Bedingungen für ein erfolgreiches Tagesgeschäft. Auch die Freizeitqualität der Umgebung trägt zur Attraktivität des Standortes bei. Der nahegelegene Lohmühlenteich ist ein beliebtes Ausflugsziel und lädt besonders in den warmen Monaten zum Baden, Entspannen und Verweilen ein. Solche Naherholungsangebote steigern zusätzlich die Aufenthaltsqualität im Ort und bringen weitere Besucher in die Umgebung. Insgesamt bietet dieser Standort eine attraktive Geschäftsadresse in einem lebendigen Umfeld mit guter Infrastruktur, hoher Sichtbarkeit und ausgezeichneten Voraussetzungen für eine erfolgreiche gewerbliche Nutzung.

Objektbeschreibung

Diese von uns zu vermittelnde Immobilie bietet eine Vielzahl attraktiver Möglichkeiten sowohl für Unternehmer als auch für Investoren und Kapitalanleger. Im Erdgeschoss wird derzeit vom Eigentümer ein bekanntes und äußerst erfolgreiches Café mit eigener Backstube betrieben. Über viele Jahre hat sich hier eine große und treue Stammkundschaft aufgebaut, zusätzlich sorgen mehrere Großkunden für eine konstant sehr gute Auftragslage und stabile Umsätze. Die vorhandene Struktur macht dieses Objekt besonders interessant für einen Bäckermeister, der hier seine eigene Existenz gründen und die bestehende Goldgrube erfolgreich weiterführen möchte. Gleichzeitig bietet die Immobilie auch vielfältige alternative Nutzungsmöglichkeiten. Denkbar wäre beispielsweise eine Nutzung als Gastwirtschaft, Restaurant, Arztpraxis, Bankfiliale oder auch als moderne Bürofläche. Durch diese flexible Nutzbarkeit eröffnet sich sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger ein breites Spektrum an Perspektiven. Auch aus Investment Sicht kann dieses Objekt äußerst attraktiv sein. Bei einer geschätzten Jahresnettomiete der Gastronomiefläche von etwa 24000 EURO ergibt sich eine interessante Rendite von rund 8,6 Prozent bei einem Faktor von etwa 12. Gerade die hervorragende zentrale Lage trägt zusätzlich zu einer stabilen Vermietbarkeit und langfristig guten Renditechancen bei. Das Café bietet rund 40 Sitzplätze im Innenbereich und verfügt zusätzlich über eine großzügige Außenterrasse mit Platz für bis zu 100 Gäste. Für Kunden stehen außerdem 6 Parkplätze direkt am Objekt zur Verfügung, was den Standort zusätzlich attraktiv macht. Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit und sichern Sie sich dieses einmalige Angebot mit großem Potenzial, sei es für die eigene unternehmerische Zukunft oder als renditestarkes Investment. Greifen Sie schnell zu.

sonstige Angaben

Fordern Sie ein ausführliches und kostenloses Exposé mit der genauen Adresse der Immobilie an!

Sie wollen über Immobilienangebote informiert werden, bevor sie hier öffentlich beworben werden? Nutzen Sie den Informationsvorsprung und bestellen Sie einfach unseren kostenlosen, wöchentlichen Newsletter auf: www.trepte-immobilien.de (kostenlos & unverbindlich)

Sie haben ebenfalls eine Immobilie in dieser Lage zu verkaufen?

Genau für Ihre Immobilie könnten wir den passenden Käufer haben!
Wir erhalten für jede Immobilie ca. 100 Anfragen, aber es kann immer nur einer kaufen!

Fragen Sie doch mal unverbindlich nach. Rufen Sie uns einfach an, oder kontaktieren Sie uns per E-Mail: info@trepte-immobilien.de
Mehr erfahren Sie auf: www.trepte-immobilien.de

Ausstattungs-Beschreibung

Wirtschaftlichkeit:

Mieteinnahmen p.a.: 24.000,- EUR

Rendite: 8.6%

Faktor: 12

Eine Wirtschaftlichkeitsberechnung erhalten Sie per Exposé

Extras:

- bis zu 100 Außensitzplätze
- 40 Plätze innen im Café
- 6 Kundenparkplätze
- Vordach aus Kupfer 2019
- Markise

Impressionen

www.trepte-immobilien.de
gut beraten, gut gekauft



KEINE KÄUFERCOURTAGE





Exposé anfordern und sofort erhalten auf:
www.trepte-immobilien.de



Keine Käufercourtage

www.trepte-immobilien.de
 gut beraten, gut gekauft

Erfolgreich seit 1978



Sichern Sie sich zeitnah einen Besichtigungstermin
 Telefon: 04193 / 92 007 - maria.schuck@trepte-immobilien.de

ivd Das Markenzeichen
 qualifizierter Immobilienmakler,
 Verwalter und Sachverständiger

Maria Schuck
 Trepte-Immobilien GmbH