



76689 Karlsdorf-Neuthard / Karlsdorf

Lagergebäude mit ca. 2.000 qm Nutzfläche auf 3.428 qm Grundstück, vermietet bis 31.12.2028 mit 6,2% Rendite



2.250.000 €

Kaufpreis

2200 m²

Gesamtfläche

3430 m²

Grundstücksfläche

SCHÜRRER &
FLEISCHER
IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

Schürrer & Fleischer Immobilien GmbH & Co. KG

Filiale Investment Bruchsal

Tel.: 004972513060600

investment@schuerrer-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	2.200 m ²
Gesamtfläche	2.200 m ²
Grundstücksfläche	3.430 m ²
vermietbare Fläche	2,2 Tausend

Allgemeine Infos

vermietet	✓
gewerbliche Nutzung möglich	✓

Preise & Kosten

Kaufpreis	2.250.000 €
Aussen-Courtage	4,76 % inkl.
Mieteinnahmen ist	139.599,96 €

Energieausweis

Gebäudeart	Nichtwohngebä
Baujahr (Haus)	1985

Zustand

Baujahr	1985
Verkaufstatus	offen



Ausstattung

unterkellert

unterkellert

ja

Bauweise

Massivbauweise





Beschreibung

Es handelt sich um ein massiv gebautes Großhandelsgebäude 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 Rolltore 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 Nett Nutzfläche. Beide Gebäudeteile sind vollständig an zwei Mieter vermietet, die gesamten Nettomieteinnahmen betragen 139.600 Euro, die Mietverträge laufen noch bis 31.12.2028.

Die exzellente Verkehrsanbindung, die gute Gebäudesubstanz sowie die attraktiven Mietverhältnisse machen diese Immobilie zu einer lukrativen Kapitalanlage mit ca. 6,2 % Rendite! Gerne zeigen wir Ihnen die Immobilie bei einer persönlichen Besichtigung.

Lage

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.

Telefonische Erreichbarkeit

Mo. - Fr. : 9:00 - 12:00 und 14:00 - 17:00 Uhr

(Nicht an Feiertagen)

























