Immobilienexposé

Top-Investment: Rentabler Supermarkt in attraktiver Lage *PROVISIONSFREI*

Objekt-Nr.:
ON479

hallenpool GmbH & Co. KG
Marktstr. 10
56564 Neuwied

+49 26319 537980
info@hallenpool.com
www.hallenpool.com

Einzelhandel zum Kauf

Top-Investment: Rentabler Supermarkt in attraktiver Lage *PROVISIONSFREI*

Kaufpreis
600.000 €

3.590 m²
Gesamtfläche (ca.)

1992
Baujahr

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	600.000 €

Die Immobilie

Objekt-Nr	ON479	
Weitere Flächen	Gesamtfläche (ca.)	3.590 m²
	Verkaufsfläche (ca.)	796 m²
	Hallenhöhe (ca. in m)	3.56
Weitere Informationen	Provisionspflichtig	Nein
	Vermietet	Ja
Zustand und Bauart	Baujahr	1992
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Nein
Ausstattungsdetails	Boden	Fliesen
	Rampe	Ja
Sonstige	Gewerbliche Nutzung möglich	Ja

Beschreibung

Zum Verkauf steht ein attraktiver Supermarkt in Grasleben, der sich durch seine günstige Lage und solide Bauweise auszeichnet. Das Objekt wurde im Jahr 1992 errichtet und präsentiert sich auf einem großzügigen Grundstück von 3.590 m². Die Immobilie ist ein begehrtes Anlageobjekt, besonders für Investoren, die Wert auf langfristige, stabile Mieteinnahmen legen.

Ausstattung

Kernmerkmale:

Grundstücksfläche: 3.590 m²
Verkaufsfläche: 796 m²
Nebenfläche: 261 m² (beinhaltet Lager, Sozialräume, Toiletten, Rampe und Büro)
Baujahr: 1992
Heizungsart: Gasheizung
Bodenbelag: Hochwertige Fliesen

Finanzielle Details:

Jährliche Nettomieteinnahmen: 64.824 € (zzgl. Steuer und Nebenkosten)
Mietvertrag: Aktuell bis 2025 mit einer Option zur Verlängerung um 2 mal 5 Jahre
Mietanpassung: Indexierung im Mietvertrag enthalten

Standortvorteile:

Die Immobilie profitiert von ihrer Lage in einer charmanten Gemeinde, die eine ausgezeichnete Mischung aus Wohn- und Gewerbegebieten bietet. Durch die gute

Anbindung an Hauptverkehrsstraßen ist der Standort sowohl für lokale Kunden als auch für Durchreisende attraktiv. Die Nähe zu größeren Städten wie Wolfsburg und Braunschweig erweitert das Einzugsgebiet und bietet zusätzliches Kundenpotenzial.

Investitionspotenzial:

Dieses Objekt ist eine hervorragende Gelegenheit für Investoren, die einen langfristigen und stabilen Cashflow suchen. Die solide Bauweise, die gut durchdachte Raumaufteilung und die attraktiven Mieteinnahmen machen dieses Objekt zu einer attraktiven Investition. Die Indexierung im Mietvertrag sichert eine Anpassung der Mieteinnahmen an die Inflationsrate, was zusätzliche finanzielle Sicherheit bietet.

Insgesamt handelt es sich um eine erstklassige Investitionsmöglichkeit in einem aufstrebenden Gebiet, die sowohl kurz- als auch langfristiges Potenzial für Wachstum und Stabilität bietet.

Lage

Der Supermarkt befindet sich in einer attraktiven Lage in Grasleben, einer charmanten Gemeinde im Landkreis Helmstedt in Niedersachsen. Die Umgebung zeichnet sich durch eine harmonische Mischung aus Wohngebieten und kleineren Gewerbebetrieben aus, was ein kontinuierliches Kundenaufkommen für den Supermarkt sichert.

In der Nähe des Supermarktes gibt es verschiedene Wohnsiedlungen, was eine feste Kundenbasis aus der lokalen Gemeinschaft gewährleistet. Die Anbindung an die Hauptverkehrsstraßen ist sehr gut, was den Supermarkt auch für Durchreisende und Besucher aus benachbarten Ortschaften attraktiv macht.

In der Region um Grasleben herum findet man eine reizvolle Landschaft, die von sanften Hügeln und ausgedehnten landwirtschaftlichen Flächen geprägt ist. Diese idyllische Umgebung trägt zu einer angenehmen Atmosphäre bei und könnte auch ein Anziehungspunkt für Kunden sein, die Wert auf regionale Produkte legen.

Der Supermarkt profitiert zudem von der Nähe zu größeren Städten wie Wolfsburg und Braunschweig, was zusätzliches Potenzial für Wochenendkunden oder Besucher bringt.

Insgesamt bietet die Lage des Supermarktes eine ausgezeichnete Kombination aus lokaler Kundennähe, guter Erreichbarkeit und attraktivem Umfeld, was ihn zu einer wertvollen Investitionsmöglichkeit in dieser Region macht.

Sonstiges

Haftungsausschluss:

Alle in diesem Angebot enthaltenen Angaben, Abmessungen und Preisangaben beruhen auf Angaben des Vermieters/Verkäufers (oder eines Dritten). hallenpool übernimmt hierfür keine Haftung. Die Haftung von hallenpool wird auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt.

Sonstiges:

Uns sind weitere Flächen in der Umgebung bekannt, sprechen Sie uns an, wir finden die richtige Fläche für Sie! Weitere Angebote auch unter https://www.hallenpool.com/angebote/

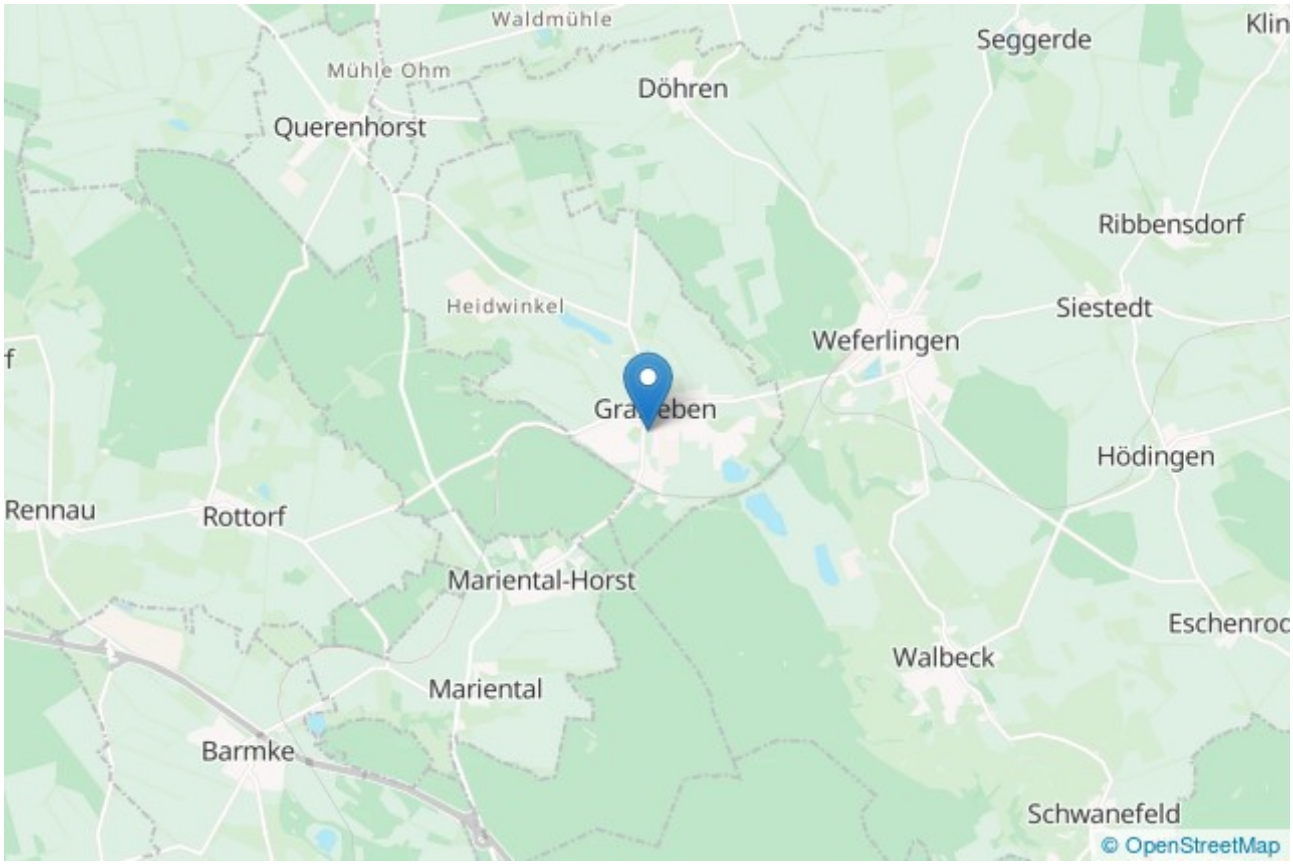
Ein Energieausweis ist nicht vorhanden, wird bei Besichtigung aber vorliegen.

Ihr Ansprechpartner

Name	Ullrich Heidler
Telefon	0151-42649053
Ort	95703 Plößberg
E-Mail	heidler@hallenpool.com

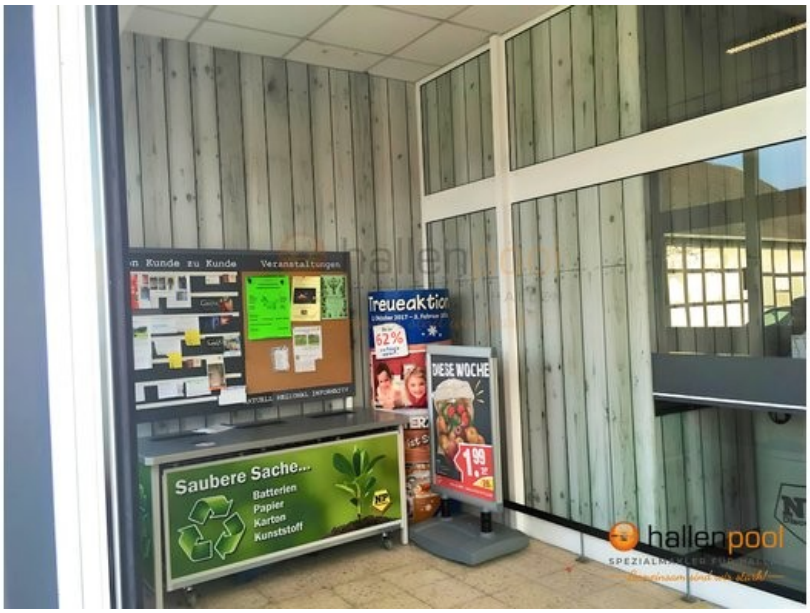
Lage und Umgebung

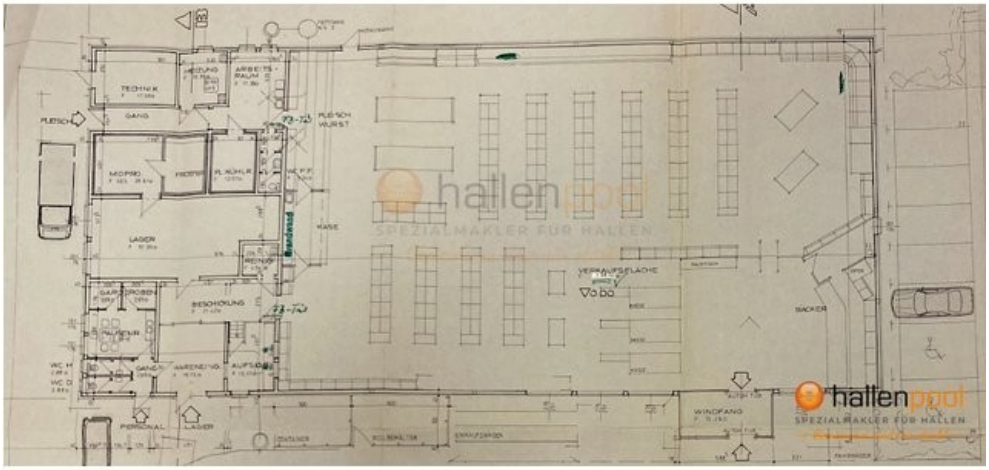
38368 Grasleben



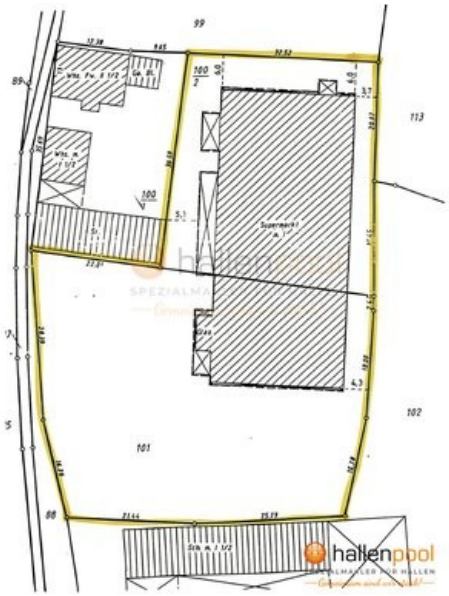
NP Discount
Partner der EDEKA
Montag-Samstag
7.00 - 20.00
hallenpool

Montag-Samstag
7.00 - 20.00
hallenpool


Kunde zu Kunde
Veranstaltungen
Treueaktion
DIESE WOCHE
Saubere Sache...
Batterien
Papier
Karton
Kunststoff



Grundriss



Lageplan

Lageplan