Immobilienexposé

Inflationsgeschützte Immobilieninvestition:

Sicher und profitabel *PROVISIONSFREI*

Objekt-Nr.:
ON517

hallenpool GmbH & Co. KG
Marktstr. 10
56564 Neuwied

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

Einzelhandel zum Kauf

Inflationsgeschützte Immobilieninvestition: Sicher und profitabel *PROVISIONSFREI*

Kaufpreis
1.800.000 €

793,60 m²	1995	12
Gesamtfläche (ca.)	Baujahr	Stellplätze

hallenpool GmbH & Co. KG
Marktstr. 10
56564 Neuwied

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

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	1.800.000 €

Die Immobilie

Objekt-Nr	ON517	
Stellflächen	Anzahl Stellplätze	12
	Stellplatzmiete	0 €
	Stellplatzpreis	0 €
	Stellplätze	12
Weitere Flächen	Gesamtfläche (ca.)	793,60 m²
	Lagerfläche (ca.)	86,75 m²
	Verkaufsfläche (ca.)	649 m²
	vermietbare Fläche (ca.)	793,60 m²
Weitere Informationen	Provisionspflichtig	Nein
	Vermietet	Ja
Zustand und Bauart	Baujahr	1995
	Zustand	modernisiert
	Unterkellert	Ja

Ausstattungsdetails	Boden	Fliesen
Sonstige	Gewerbliche Nutzung möglich	Ja

Beschreibung

Zum Verkauf steht eine attraktive und renditestarke Einzelhandelsfläche mit einer Gesamtgröße von 793,60 m². Diese Immobilie bietet sich als solide Kapitalanlage in einer begehrten Lage an. Seit 2016 ist das Objekt an einen namhaften Filialisten vermietet, was für eine langfristige und verlässliche Einnahmequelle spricht. Der bestehende Mietvertrag ist bis 2028 gültig, mit der Option für den Mieter, diesen Vertrag bis zu fünfmal um jeweils drei Jahre zu verlängern. Aufgrund der exzellenten Geschäftslage und der starken Performance dieser Filiale ist mit einer Ausübung dieser Optionen zu rechnen.

Ein wesentliches Merkmal dieses Mietvertrages ist die Wertsicherungsklausel, die eine Anpassung der Mieteinnahmen an die Inflationsrate ermöglicht und somit eine langfristige Werterhaltung der Investition sichert.

Die Aufteilung der Fläche:

Verkaufsfläche: ca. 649 m²
Lagerfläche: ca. 86,75 m²
Nebenfläche (Sozialräume, Büro, Toiletten): ca. 57,85 m²

Die jährlichen Nettomieteinnahmen belaufen sich derzeit auf 112.424,40 €, zusätzlich zu

den Nebenkosten. Zum Objekt gehören vier Stellplätze zur allgemeinen Nutzung die im Kaufpreis bereits enthalten sind.

Ausstattung

Die zum Verkauf stehende Einzelhandelsfläche zeichnet sich durch ihre moderne und flexible Gestaltung aus. Die Hauptverkaufsfläche bietet ausreichend Platz und kann vielseitig genutzt werden. Die Lager- und Nebenflächen sind zweckmäßig konzipiert, um eine effiziente Handhabung des täglichen Betriebs zu ermöglichen.

Ausstattungsmerkmale:

Geräumige und helle Verkaufsfläche mit variabler Raumaufteilung
Praktische Lagerflächen
Funktionell gestaltete Nebenräume
Moderne Ausstattung und Einrichtung
Vier Stellplätze zur allgemeinen Nutzung

Diese Immobilie repräsentiert eine außergewöhnliche Investitionsmöglichkeit für Kapitalanleger, die von der Beständigkeit und Rentabilität einer vermieteten Einzelhandelsfläche in erstklassiger Lage profitieren möchten.

Lage

Die Einzelhandelsfläche befindet sich in einem Wohn- und Geschäftshaus in einem belebten Teil Leipzigs, bekannt für seine dynamische Mischung aus Wohn- und Geschäftsräumen. Diese Gegend zeichnet sich durch eine lebhafte Atmosphäre aus, was zu einem regen Fußgängerverkehr und damit zu einer hohen Kundenzahl führt. In der Nähe befinden sich wichtige Verkehrsverbindungen, was sowohl die Erreichbarkeit mit öffentlichen

Verkehrsmitteln als auch mit dem Auto erleichtert.

Das Gebäude selbst ist Teil einer urbanen Gemeinschaft, die sowohl Wohnräume als auch Geschäftseinheiten beherbergt, was eine konstante Kundennähe garantiert. Die unmittelbare Umgebung bietet verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen und gastronomische Betriebe, die ein diverses Publikum anziehen. Darüber hinaus profitiert die Lage von der Nähe zu kulturellen und historischen Sehenswürdigkeiten Leipzigs, was zusätzliche Besucher in die Gegend bringt.

Diese Kombination aus einer zentralen, verkehrsgünstigen Lage und einer lebhaften, gemischten Umgebung macht die Einzelhandelsfläche zu einem attraktiven Standort für eine Vielzahl von Geschäftskonzepten.

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/

Alle angegebenen Preise sind Nettopreise und verstehen sich ggf. zzgl. der gesetzlich geltenden USt.

Energieverbrauchsausweis

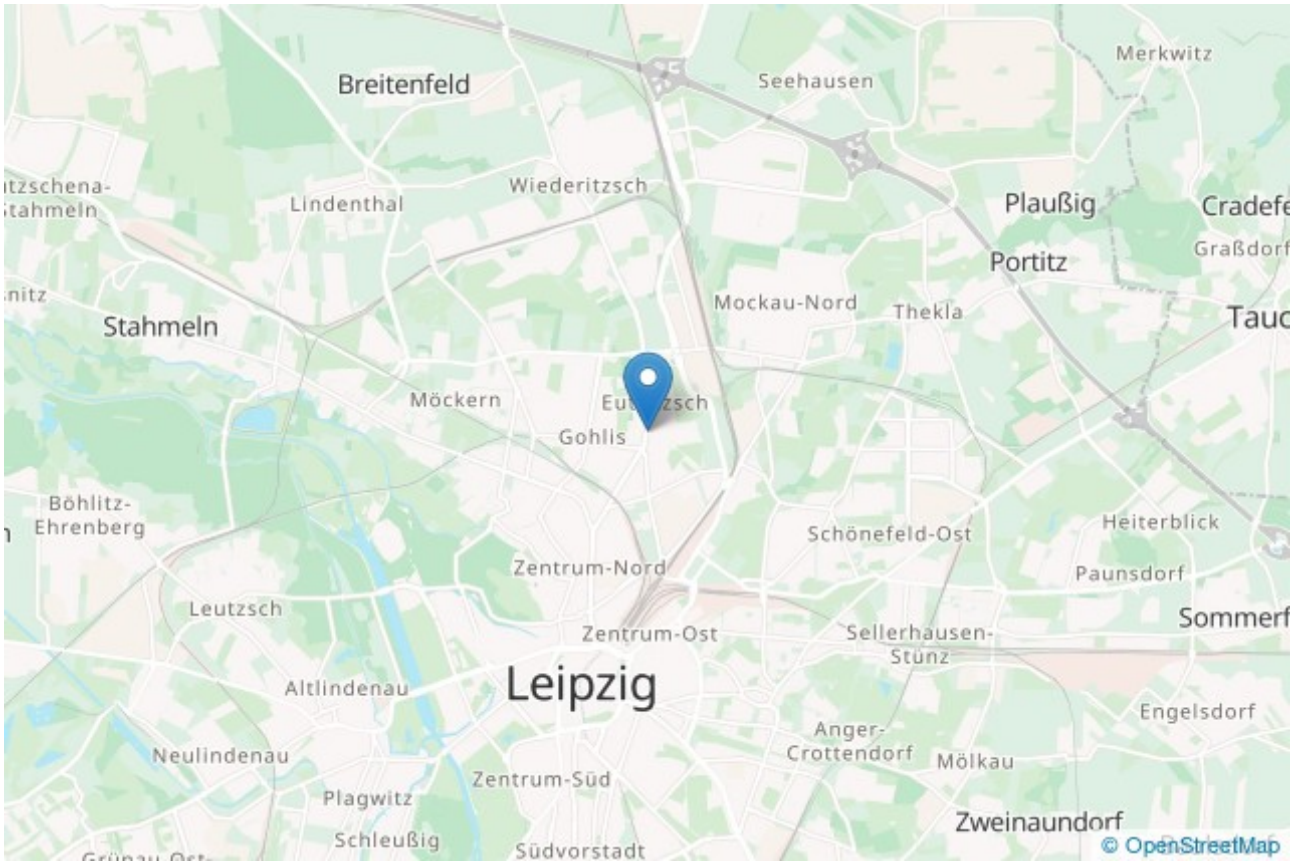
Endenergieverbrauch-Strom	64 kWh/(m²*a)
Endenergieverbrauch-Wärme	126 kWh/(m²*a)
Energieverbrauch inkl. Warmwasser	✓
Wesentlicher Energieträger	FERN
Baujahr (Energieausweis)	2013
Gültig bis	31.03.2031

Ihr Ansprechpartner

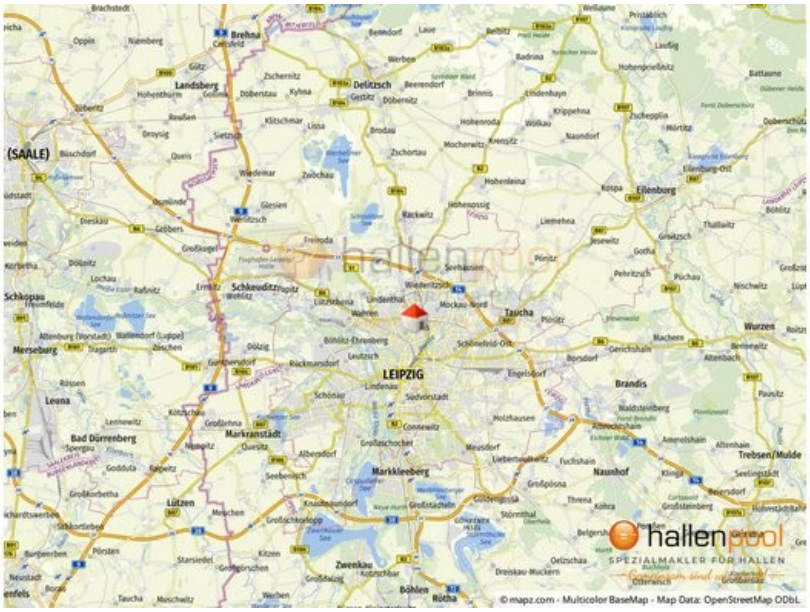
Name	Oliver Nitschke
Telefon	+49 174 609 5024
E-Mail	nitschke@hallenpool.com

Lage und Umgebung

04129 Leipzig



Grundriss


Brehna
Landsberg
Delitzsch
(SAALE)
Eilenburg
Schkeuditz
Schkopau
Merseburg
Tauche
Wurzen
LEIPZIG
Brandis
Leuna
Bad Dürrenberg
Markranstädt
Markkleeberg
Naunhof
Trebsen/Mulde
Lützen
Zwenkau
Böhlen
Rötha
© mapz.com - Multicolor BaseMap - Map Data: OpenStreetMap ODbL

Lageplan