Immobilienexposé

Wertbeständige Anlage: Verbrauchermarkt in wachsender Gemeinde *PROVISIONSFREI*

Objekt-Nr.:
ON550

hallenpool GmbH & Co. KG
Marktstr. 10
56564 Neuwied

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

Einzelhandel zum Kauf

Wertbeständige Anlage: Verbrauchermarkt in wachsender Gemeinde *PROVISIONSFREI*

Kaufpreis
440.000 €

4.256 m²	975 m²	1995	70
Grundstück (ca.)	Gesamtfläche (ca.)	Baujahr	Stellplätze

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	440.000 €

Die Immobilie

Objekt-Nr	ON550	
Stellflächen	Anzahl Stellplätze	70
	Stellplatzmiete	0 €
	Stellplatzpreis	0 €
	Stellplätze	70
Weitere Flächen	Gesamtfläche (ca.)	975 m²
	Verkaufsfläche (ca.)	825 m²
	Grundstück (ca.)	4.256 m²
Weitere Informationen	Provisionspflichtig	Nein
	Vermietet	Ja
Zustand und Bauart	Baujahr	1995
	Zustand	modernisiert
	Unterkellert	Nein

Ausstattungsdetails	Boden	Fliesen
	Rampe	Ja
Sonstige	Gewerbliche Nutzung möglich	Ja

Beschreibung

Zum Verkauf steht ein attraktiver Verbrauchermarkt in der florierenden Gemeinde Wittgensdorf, eine hervorragende Gelegenheit für Investoren, die einen wertbeständigen und renditestarken Immobilienbesitz suchen. Dieses Objekt zeichnet sich durch seine strategische Lage, hervorragende Verkehrsanbindung und eine starke lokale Nachfrage aus.

Das im Jahr 1995 erbaute Gebäude verfügt über eine Gesamtnutzfläche von 975 Quadratmetern, aufgeteilt in eine großzügige Verkaufsfläche von 825 Quadratmetern und eine Nebenfläche von 150 Quadratmetern, ideal für Lager- oder Büroräume. Das Grundstück umfasst insgesamt 4.256 Quadratmeter, bietet 70 Parkplätze und garantiert somit eine bequeme Anfahrt und einen hohen Komfort für Kunden.

Derzeit ist das Objekt vermietet, mit laufenden Mietverträgen inklusive Optionsrechte bis zum 30. April 2028, was eine sichere und planbare Einnahmequelle darstellt. Die monatlichen Mieteinnahmen belaufen sich auf 3.600,00 € netto. Der aktuelle Mieter hat bereits sein Interesse an einer Vertragsverlängerung nach Ablauf des bestehenden Mietvertrages signalisiert, was zusätzliche Sicherheit für zukünftige Investoren bietet.

Das Gebäude wurde stets instand gehalten und befindet sich in einem guten Zustand, was zusätzliche Investitionen oder umfangreiche Sanierungsarbeiten unnötig macht. Diese

Immobilie repräsentiert eine seltene Investitionsmöglichkeit in einem stabilen und wachsenden Markt.

Ausstattung

- Nutzfläche: 975 m², unterteilt in 825 m² Verkaufsfläche und 150 m² Nebenfläche
- Grundstücksgröße: 4.256 m²
- Parkmöglichkeiten: 70 Stellplätze direkt am Objekt
- Baujahr: 1995, kontinuierlich instand gehalten
- Mieteinnahmen: 3.600,00 € netto pro Monat
- Mietvertragslaufzeit: Bis 30. April 2028 mit Optionsrechten
- Zustand: Das Objekt ist in einem guten Zustand, keine sofortigen Sanierungsarbeiten erforderlich
- Lage: Strategisch günstig gelegen mit exzellenter Verkehrsanbindung und hoher Kundennachfrage
- Zukunftssicherheit: Bestehendes Mieterinteresse an einer Vertragsverlängerung

Diese Immobilie stellt eine attraktive Investitionsmöglichkeit dar, die Sicherheit und Potenzial für langfristiges Wachstum und Wertsteigerung bietet. Ideal für Investoren, die einen zuverlässigen und pflegeleichten Bestandteil ihres Portfolios suchen.

Lage

Wir freuen uns, eine außergewöhnliche Investitionsmöglichkeit in der pulsierenden Gemeinde Wittgensdorf, nahe Chemnitz, präsentieren zu dürfen. Dieser attraktive Verbrauchermarkt befindet sich in einer strategischen Position, die eine hohe Sichtbarkeit und Zugänglichkeit garantiert, ideal für zukunftsorientierte Investoren, die ihr Portfolio erweitern möchten.

Lokale Dynamik und Wirtschaft: Wittgensdorf, bekannt für seine lebendige Gemeinschaft und wirtschaftliche Stabilität, bietet ein dynamisches Umfeld mit einer gesunden Mischung aus Wohn- und Gewerbegebieten. Die Nähe zu Chemnitz verstärkt das wirtschaftliche Potenzial und verspricht eine kontinuierliche Kundenfrequenz.

Verkehrsanbindung: Die Lage profitiert von einer hervorragenden Verkehrsanbindung, einschließlich direktem Zugang zu den Hauptverkehrsadern und öffentlichen Verkehrsmitteln, was die Erreichbarkeit für Kunden und Mitarbeiter gleichermaßen sichert. Diese Anbindung unterstützt auch eine reibungslose Logistik und Warenverteilung.

Nachhaltiges Wachstum: Die Region zeichnet sich durch ein nachhaltiges Wachstum und eine steigende Nachfrage im Einzelhandel aus. Investoren haben die einzigartige Gelegenheit, von der wachsenden lokalen Wirtschaft und dem zunehmenden Bedarf an Einzelhandelsflächen zu profitieren.

Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten: Der Standort bietet Flexibilität in der Nutzung, ideal für eine Vielzahl von Einzelhandelskonzepten oder als Mehrzweckfläche für zukunftsweisende Geschäftsideen. Die Kombination aus Lage, Zugänglichkeit und dem Potenzial für maßgeschneiderte Anpassungen macht diese Immobilie zu einer seltenen Gelegenheit.

Gemeinschaft und Kundenbasis: Der Standort profitiert von einer starken, lokalen Gemeinschaft und einem breiten Einzugsgebiet. Die bestehende Kundenbasis und die Nähe zu Wohngebieten versprechen eine kontinuierliche Nachfrage und Kundenloyalität.

Fazit: Diese Investitionsmöglichkeit repräsentiert eine seltene Gelegenheit, in einer wachsenden Gemeinde mit starken wirtschaftlichen Fundamenten und einer exzellenten Lage zu investieren. Ob Sie Ihr Geschäftsportfolio erweitern oder in einen lebendigen Markt

eintreten möchten, diese Immobilie bietet das Potenzial für langfristigen Erfolg und Wertsteigerung.

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.

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

Energieverbrauchsausweis

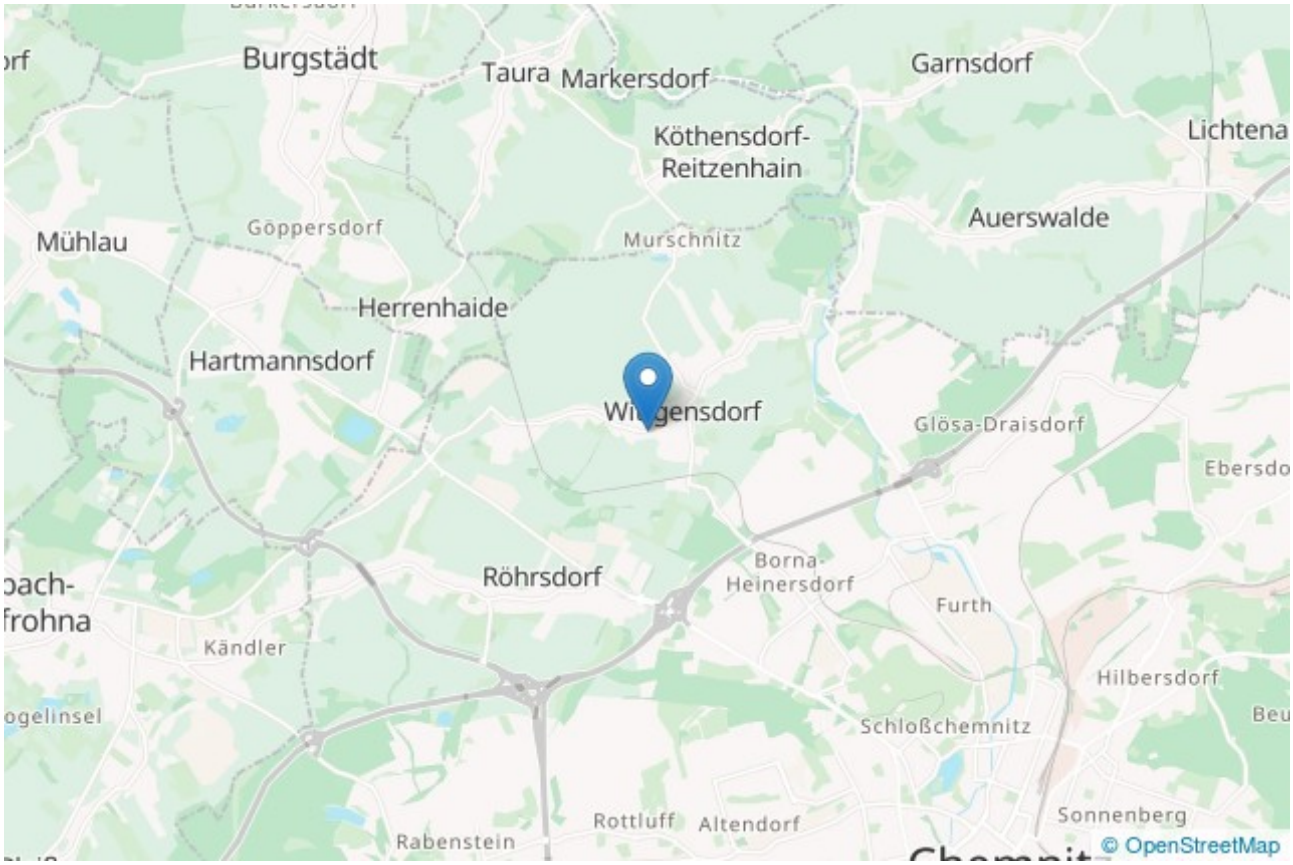
Endenergieverbrauch-Strom	123 kWh/(m²*a)
Endenergieverbrauch-Wärme	90 kWh/(m²*a)
Energieverbrauch inkl. Warmwasser	✓
Wesentlicher Energieträger	GAS
Gültig bis	26.02.2034

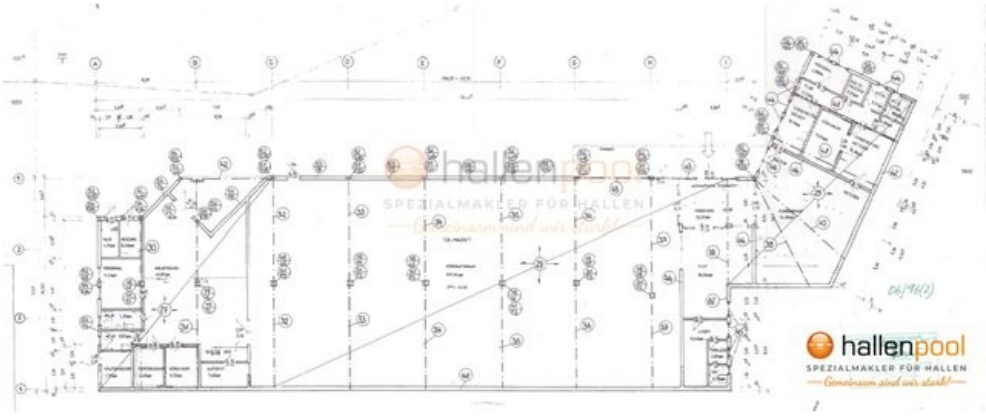
Ihr Ansprechpartner

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

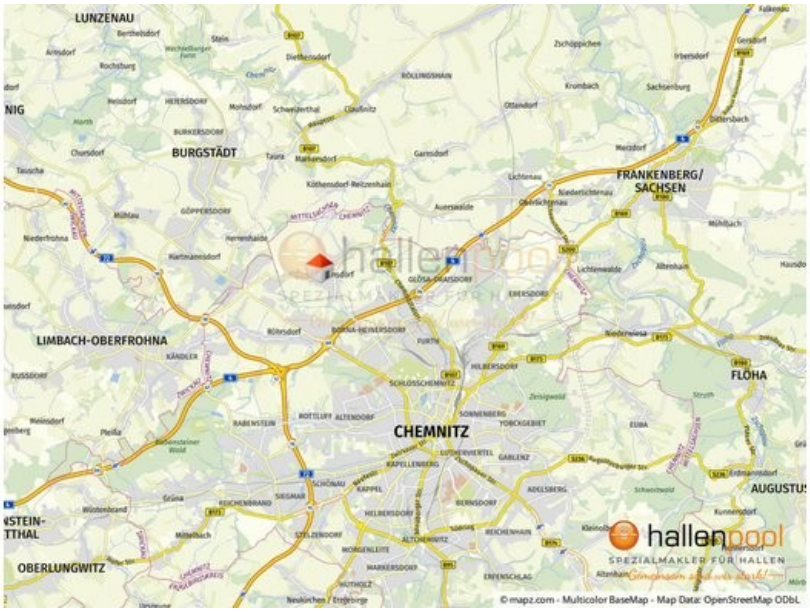
Lage und Umgebung

09228 Wittgensdorf





Grundriss


LUNZENAU
BURGSTÄDT
FRANKENBERG/
SACHSEN
LIMBACH-OBERFROHNA
FLÖHA
CHEMNITZ
OBERLUNGWITZ
© mapz.com - Multicolor BaseMap - Map Data: OpenStreetMap ODbL

Lageplan