

Renditestarke Gewerbeimmobilie zu erwerben! OTTO STÖBEN!

Preise & Kosten

Käufercourtage	5,95 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	1.350.000,- €
Kaufpreis pro Fläche	1.406,78 € (m ²)
X-fache	12.85
Mieteinnahmen Ist pro Periode	105.064,56 €



Objektbeschreibung

Solide vermietete Lebensmittel-/Discountermarkt mit starkem Mieter im Stadtteil Einfeld in Neumünster.

Angaben zur Immobilie

Gesamtfläche	959,64 m ²
Anzahl Stellplätze	91
vermietbare Fläche	959,64 m ²
Baujahr	1977
Letzte Modernisierungen	2002

Lage

Die Stadt Neumünster wird aufgrund ihrer zentralen Lage im Bundesland Schleswig-Holstein als ein wichtiger Knotenpunkt des Nordens gehandelt. Mit ihren ca. 80.000 Einwohnern ist sie damit die fünftgrößte Stadt des Bundeslandes. Über die A7 ist Hamburg in ca. 55 und Kiel in ca. 30 Autominuten zu erreichen..

Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas

Ausstattung

Die Einzelhandelsimmobilie wurde in 2002 in massiver Bauweise für den Nutzer errichtet und hat eine Gesamtmietfläche von ca. 959,64 m². Das Grundstück hat eine Größe von 4.753 m². Es stehen mindestens 91 Stellplätze zur Verfügung. Das Mietverhältnis mit dem Discounter läuft seit 2003 und ist ungekündigt. Das Optionsrecht läuft bis August 2040. Das Grundstück befindet sich im Mischgebiet. Endenergiebedarfsausweis V 63 kWh (Klasse A), Gas, 1977, Strom 28 kWh.

Energieausweis

Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	04-2028
Endenergiebedarf	63
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	27.04.2018
Energieeffizienzklasse	B
Primärenergieträger	GAS
Stromverbrauchskennwert kWh/(-a)	28.00
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(-a)	63.00

Ansprechpartner

Aslihan Gergin
OTTO STÖBEN GmbH
Schülperbaum 31
24103 Kiel

Durchwahl

Mobil

Zentrale

Fax

E-Mail

+494316640354

+491728173860

+494316640354

+49 431 6640338

gergin@stoeben.de