

Exposé

Geschäftshaus in Hemmoor Renditeimmobilie 7% Mietrendite



Objekt-Nr. OM-192864

Geschäftshaus

Verkauf: **360.000 €**

Ansprechpartner:
Uwe Doebler
Telefon: 0171 4867368

21745 Hemmoor
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1988	Gewerbefläche	420,00 m ²
Etagen	2	Gesamtfläche	420,00 m ²
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung	Nettomiete Soll	25.500
Modernisierung Jahr	2025	Nettomiete Ist	25.500
Zustand	modernisiert		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese Gewerbeimmobilie ist in hervorragendem Zustand. Nach dem zuerst erfolgten Bau in 1980 erfolgte in 1988 eine generelle Vergrößerung mit Neugestaltung und in 1992 eine Erweiterung. In 2012/2013 erfolgte eine umfassende Modernisierung und Neugestaltung der Fassade.

2025 erfolgte eine generelle Renovierung des Saunabereiches einschließlich der Erweiterung um eine Außensauna.

Das Gebäude war und ist 100 % vermietet.

Reparatur- oder sonstiger Instandhaltungsstau liegt nicht vor.

Das Gebäude ist auf einem Erbpachtgrundstück errichtet, die Erbpacht läuft noch bis 2080 Jahre und beträgt € 50 per anno.

Der Erbbaugeber würde wahrscheinlich einem Kauf des Grund und Bodens bei diesem Erbbauzins näher treten.

Mieter sind:

Physiotherapeut

Sonnenstudio

Saunabetrieb

Ausstattung

Die Ausstattung ist zweckmäßig und solide. Die Ausstattung des Saunabetriebes wurde 2025 um energietechnische Beleuchtung und um eine Außensauna ergänzt.

Das Schwimmbad ist der unmittelbare Nachbar und es besteht eine Nutzungsmöglichkeit für die Saunagäste.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Sonstiges

Besichtigungen sollen nur wirklich diskret unter vorheriger Abstimmung erfolgen.

Lage

Die Lage ist verkehrsgünstig an einer Bundesstraße mit hinreichendem Abstand und vielen Parkplätzen.

Zentrumsnah mit Einrichtungen in der Nähe, die die Vermietung interessant machen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Grundschule, Realschule, Gymnasium

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Blick vom Prkplatz

Exposé - Galerie



Aussensauna (2025)



Außenbereich der Sauna

Exposé - Grundrisse



