

# Exposé

## Halle in Spiegelau

### Gebäudeobjekt mit Rendite



Objekt-Nr. OM-315408

#### Halle

Verkauf: **auf Anfrage**

Ansprechpartner:  
Wolters

94518 Spiegelau  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1966	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	2.300,00 m <sup>2</sup>	Gesamtfläche	2.300,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Gas	Lager-/Prod.fläches	1.100,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Gebäude befindet sich auf 2300 m<sup>2</sup> Grund. In dem Gebäude befindet sich eine Kfz-Werkstatt mit Reifenhandel und eine Werkstatt für Konservierung von Fahrzeugen.

Im Obergeschoß befinden sich entsprechende Büroräume, die auch als Wohnung genutzt werden können.

Im Untergeschoß stehen Lagerräume zur Verfügung.

Die Mieteinnahmen belaufen sich derzeit auf ca. 62.000,- € netto im Jahr ohne Mehrwertsteuer und Nebenkosten

## Ausstattung

Das Gebäude ist 1966 in einer Skelettbauweise errichtet worden.

In den Jahren 2000, 2005, 2016, 2021 ist das Gebäude saniert und teilweise umgebaut worden.

### Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

## Lage

Das Grundstück befindet sich direkt an der Hauptstraße Grafenau - Zwiesel (Glasstraße).

An das Gebäude grenzen eine Shell Tankstelle, ein Tankstellenshop mit Bistro, eine Waschstraße, ein Getränkemarkt.

Im Umkreis von 500 m befinden sich ein "Netto-Discount Markt", "Norma-Discount Markt", ein "Edeka Super 2000 Markt"

### Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

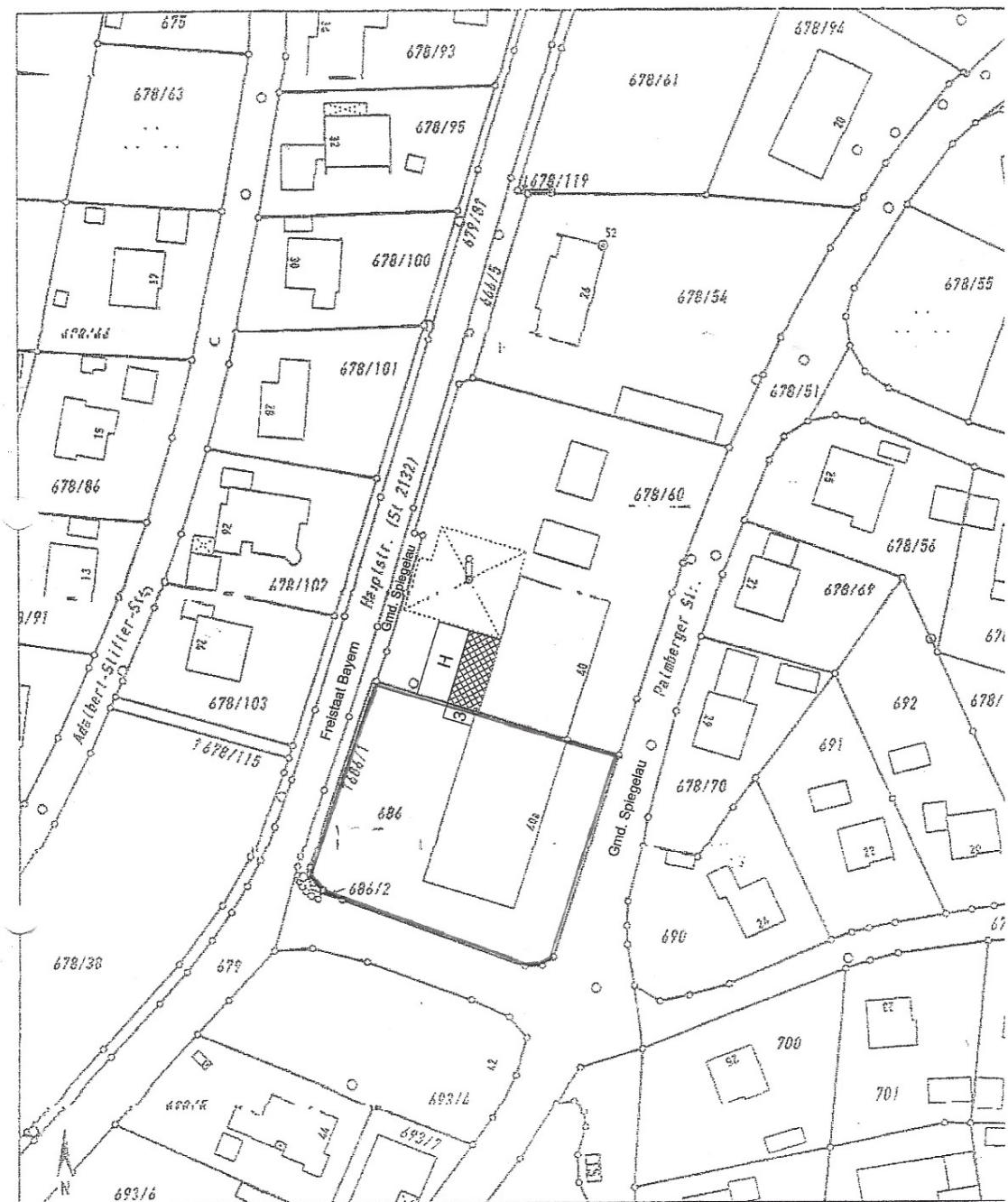
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	1,82 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Endenergieverbrauch Wärme	36,40 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie

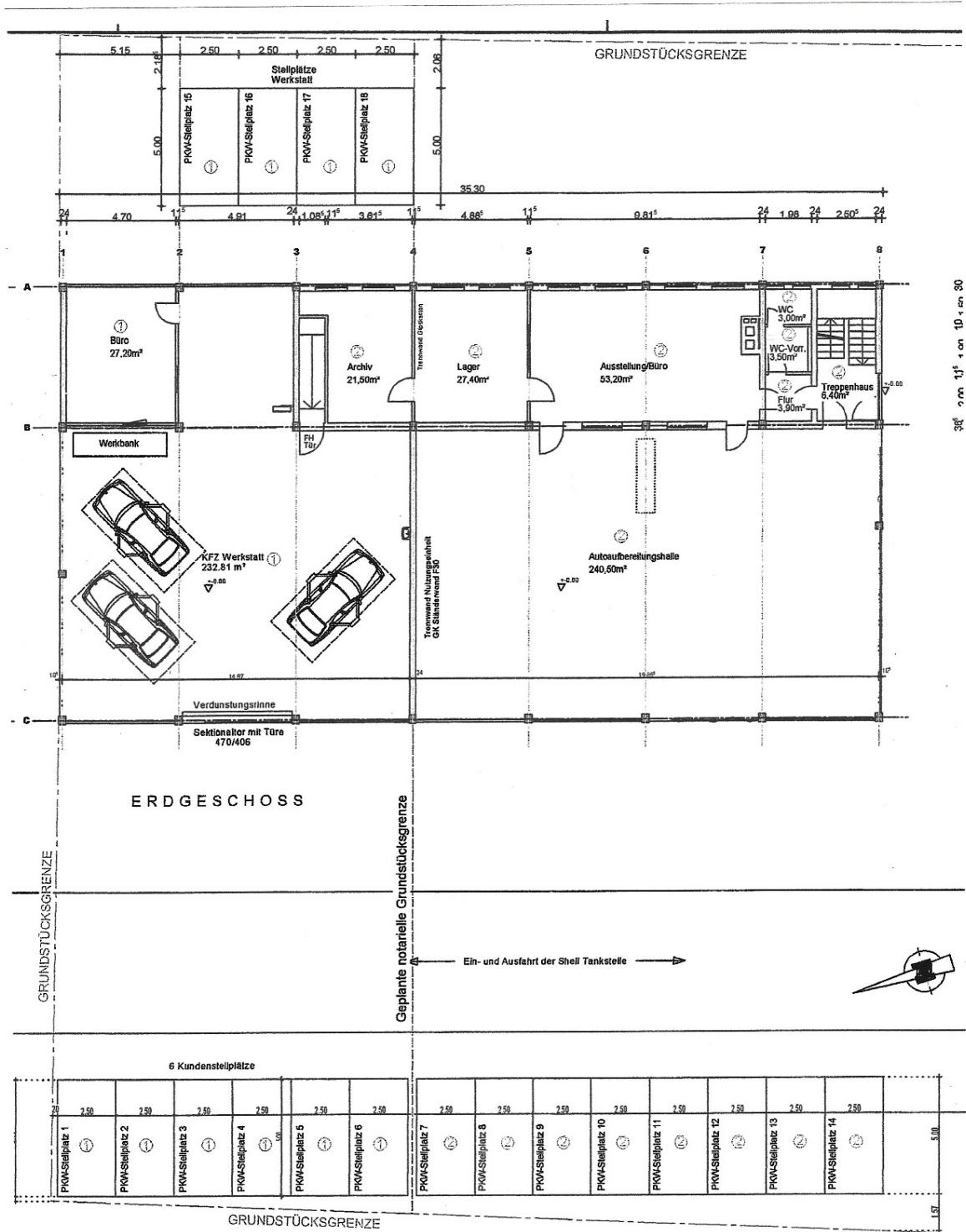


Gebäude Seite Hauptstraße

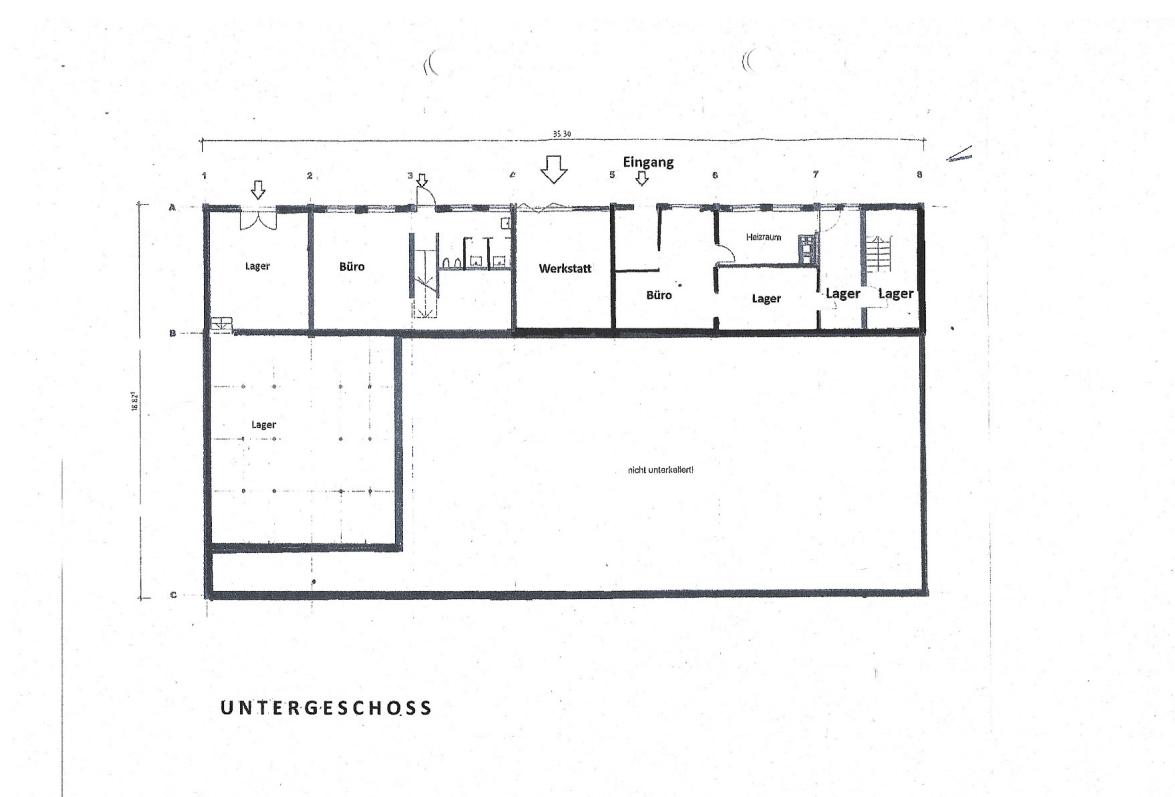
# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

