

Exposé

Halle in Spiegelau

**Rendite starkes Gebäudeobjekt mit langfristigen
Mietverträgen**



Objekt-Nr. OM-315408

Halle

Verkauf: **765.000 €**

Ansprechpartner:
Wolters

94518 Spiegelau
Bayern
Deutschland

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

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Gebäude befindet sich auf 2300 m² Grund. In dem Gebäude befindet sich eine Kfz-Werkstatt mit indexierten 10-Jahres-Vertrag und eine Werkstatt für Konservierung von Fahrzeugen mit Index.

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 ohne 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

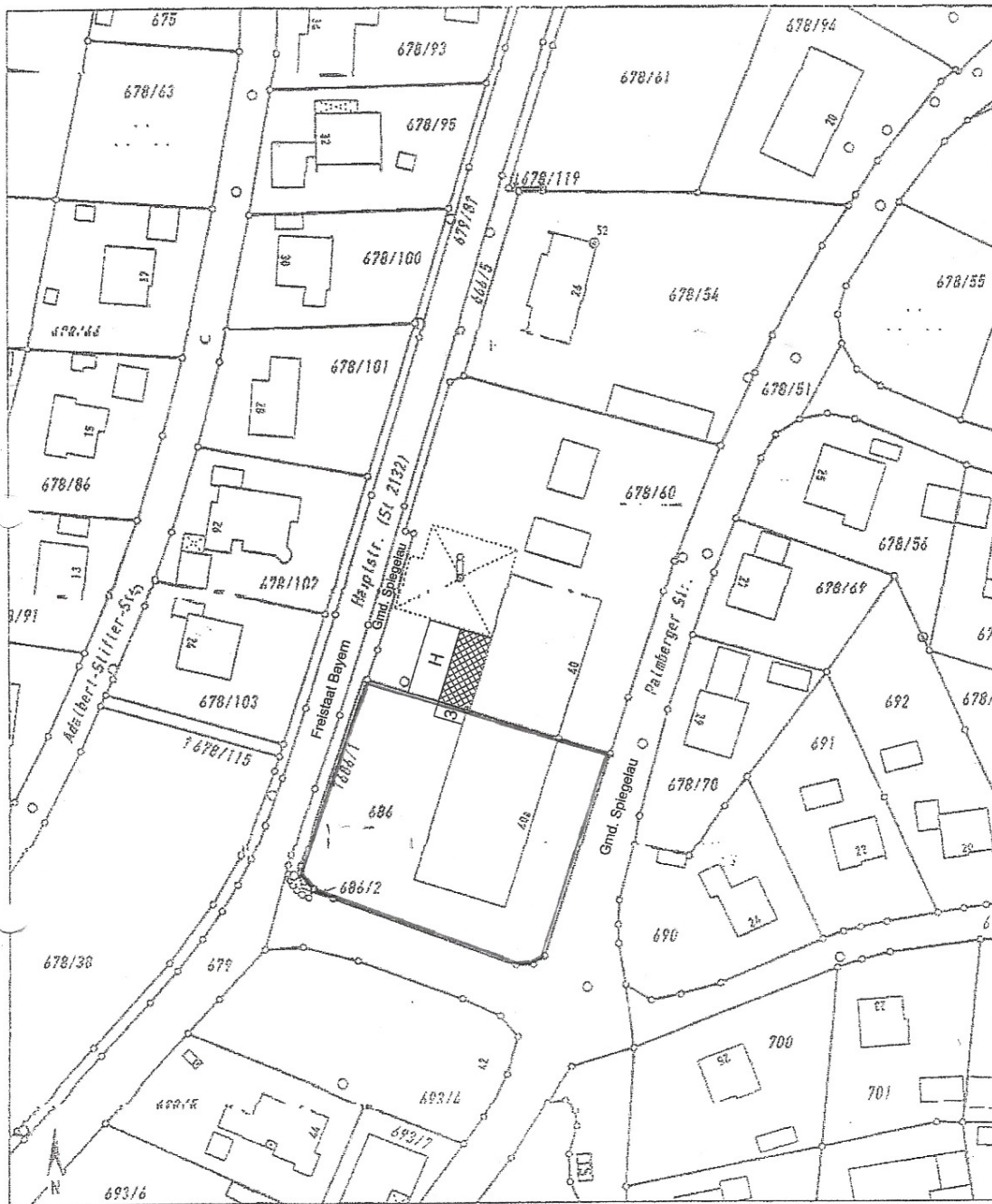
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	1,82 kWh/(m ² a)
Endenergieverbrauch Wärme	36,40 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie

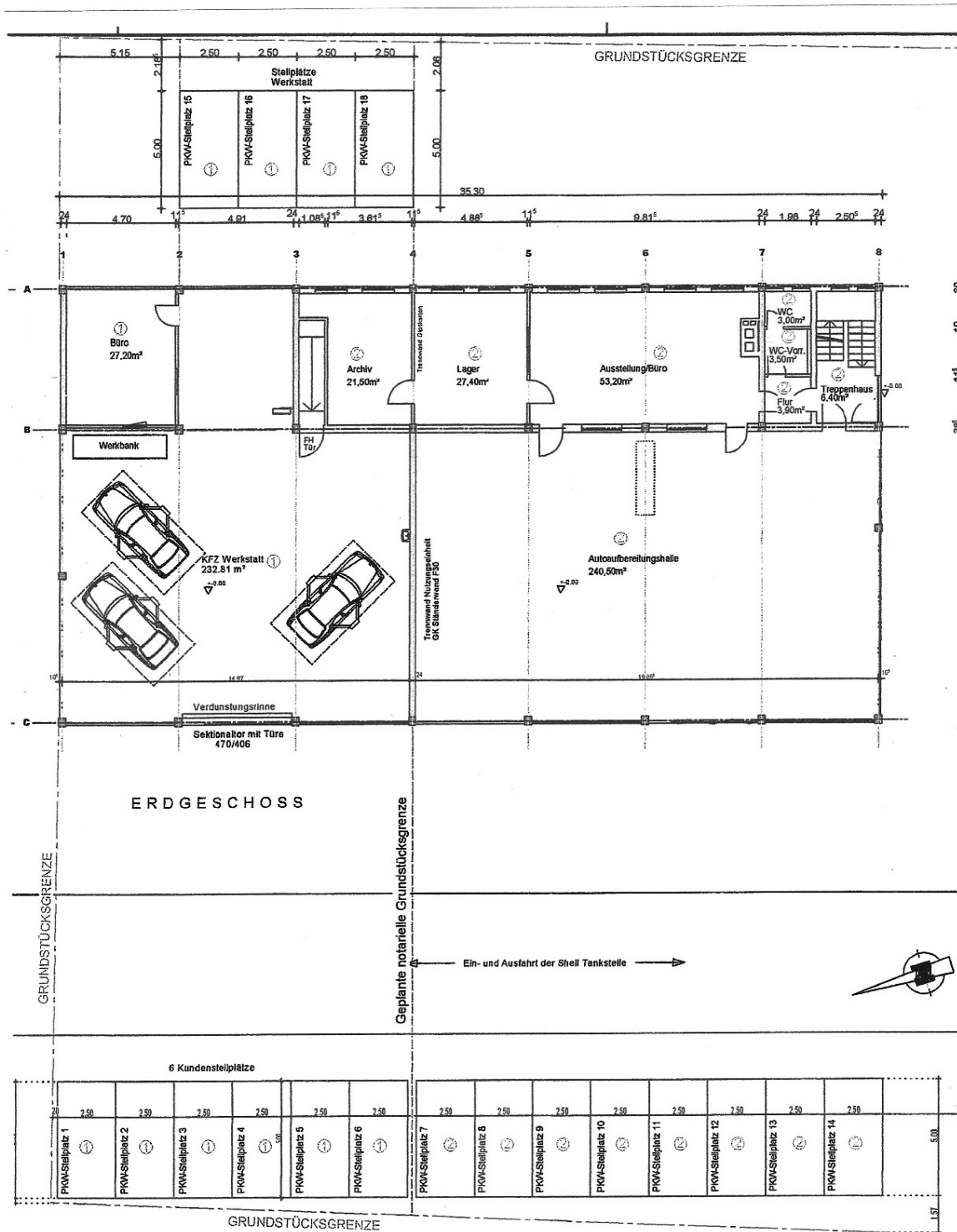


Gebäude Seite Hauptstraße

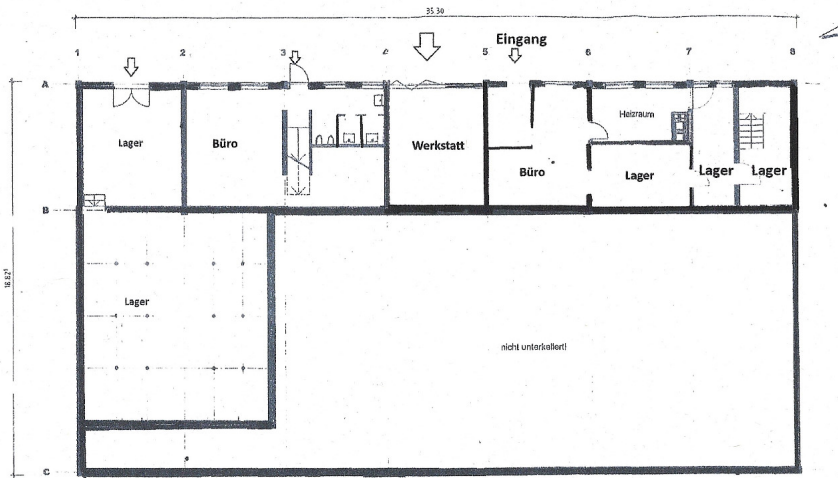
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



UNTERGESCHOSS

Exposé - Grundrisse

