

Exposé

Verbrauchermarkt in Buggingen

Zukunftssichere Industriehalle mit Premium-Mieter

FT Immobilien 24

SECRET S

Objekt-Nr. OM-421607

Verbrauchermarkt

Verkauf: **988.000 €**

79426 Buggingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2011	Gewerbefläche	681,00 m ²
Grundstücksfläche	2.600,00 m ²	Gesamtfläche	750,00 m ²
Energieträger	Gas	Heizung	Sonstiges
Übernahme	sofort	Nettomiete Soll	92.000
Modernisierung Jahr	2022	Nettomiete Ist	84.000
Zustand	Neuwertig	X-fache Mieteinn.	11,00
Etage	Erdgeschoss		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Industriehalle stellt ein attraktives Kapitalanlageobjekt mit moderner, neuwertiger Bausubstanz dar und ist langfristig an einen bonitätsstarken Mieter vermietet.

Das Objekt verfügt über eine hochwertige Ausstattungsqualität mit modernen Büroflächen, Küche sowie Mitarbeiteraufenthaltsräumen. Großzügige Stellplatzflächen auf dem Grundstück gewährleisten eine reibungslose Nutzung im laufenden Betrieb.

Die Hallenfläche überzeugt durch sehr gute natürliche Lichtverhältnisse, eine Industrie-Raumhöhe von ca. 4 Metern sowie einen belastbaren Industrieboden, der auch für Stapler- und Logistikbetrieb geeignet ist. Eine sehr große Außenfläche erhöht die Flexibilität und Drittverwendungsfähigkeit des Standorts.

Zur technischen Ausstattung zählen eine Alarmanlage sowie eine Kameraüberwachung, die den Objekt- und Mieterschutz zusätzlich absichern.

Das großzügige Dachflächenpotenzial eröffnet darüber hinaus attraktive Möglichkeiten zur Installation einer Photovoltaikanlage, was langfristig zusätzliche Ertrags- oder Wertsteigerungspotenziale bietet.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Die Industriehalle in 79426 stellt ein attraktives und nachhaltig werthaltiges Kapitalanlageobjekt dar und ist zentral sowie verkehrsgünstig gelegen. Der Standort zeichnet sich durch die unmittelbare Nähe zur Autobahnauffahrt aus, wodurch sowohl Freiburg als auch die überregionale Anbindung schnell und unkompliziert erreichbar sind. Basel (CH) ist in ca. 30 Minuten Fahrzeit erreichbar und unterstreicht die grenzüberschreitende Standortqualität.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	1.234,56 kWh/(m ² a)
Endenergiebedarf Wärme	1.234,56 kWh/(m ² a)