



Investmentchance mit etabliertem Gewerbemieter!

80.000 €

Kaufpreis

81,53 m²

Fläche ca.

k.A.

Zimmer

k.A.

Grundstücksfl.

Gewerblicher Anbieter

Straße nicht freigegeben

01844 Neustadt in Sachsen

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2ptf85w> →

Preise & Kosten

Kaufpreis	80.000 €
Preis/m ²	981,23 €
x-fache Miete	11,68

Provision für Käufer

3,57% inkl. gesetzl. MwSt.

Lage

Die Gewerbeimmobilie befindet sich in einer etablierten Gewerbezone in Neustadt in Sachsen und profitiert von einer ausgezeichneten Sichtbarkeit sowie einem konstanten Verkehr. Direkt gegenüber liegt ein großer REWE-Markt, der täglich zahlreiche Kunden in die unmittelbare Umgebung zieht und damit eine ideale Frequenzlage für Ihr Gewerbe schafft.

Das Umfeld ist geprägt von einer vielseitigen Gewerbestruktur mit zahlreichen benachbarten Gewerbeeinheiten, was die Standortattraktivität zusätzlich steigert und von einer gut eingespielten Infrastruktur für Unternehmen und deren Kunden profitiert. Besonders hervorzuheben ist die Nähe zu medizinischen Versorgungseinrichtungen, die von Vorteil für den Mietern ist.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls gut: Die nächste ÖPNV-Haltestelle ist bequem in nur einer Minute zu Fuß erreichbar, und der nächste Bahnhof ist in lediglich drei Minuten Fahrzeit zu erreichen. Damit ist die Immobilie sowohl für Mitarbeiter als auch für Kunden optimal erreichbar.

Das Renditeobjekt

Baujahr
1996

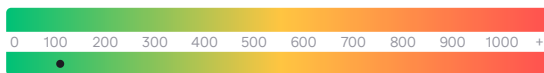
Frei ab
vermietet

Geschosse
50 Geschosse

- ✓ Böden: Fliesenboden, Kunststoffboden
- ✓ Bad mit Fenster
- ✓ barrierefrei
- ✓ gepflegt
- ✓ 4 Stellplätze

Energie & Heizung Gesponsert ⓘ

Wärme



Energieausweistyp
Verbrauchsausweis

Gebäudetyp
Nicht-Wohngebäude

Wesentliche Energieträger
Gas

Gültigkeit
09.12.2018 bis 09.12.2028

Endenergieverbrauch (Wärme)
109,00 kWh/(m²·a)

Weitere Energiedaten

Energieträger
Gas

Heizungsart
Zentralheizung

Details

Objektbeschreibung

Diese Gewerbeeinheit im Erdgeschoss befindet sich in Geschäftslage von Neustadt in Sachsen und stellt eine attraktive Kapitalanlage dar. Die Einheit ist aktuell an ein Sanitätshaus vermietet und bietet damit eine solide und verlässliche Einnahmequelle für Investoren.

Die Räumlichkeiten präsentieren sich in einem gepflegten Zustand und verfügen über eine barrierefreie Gestaltung, sodass die Einheit für alle Kundengruppen problemlos zugänglich ist und damit den Anforderungen eines modernen Gewerbeobjekts entspricht. Für die Beheizung sorgt eine zuverlässige Gaszentralheizung.

Die Einheit besteht aus einem großen Verkaufsraum, einem Behandlungsraum für Kunden, einem Büro sowie einem WC für Angestellte. Somit sind alle wichtigen Voraussetzungen für die Art des laufenden Gewerbebetriebes vorhanden.

Vier Außenstellplätze direkt am Objekt sorgen für eine bequeme Erreichbarkeit sowohl für Kunden als auch für Mitarbeiter und erhöhen die Attraktivität der Gewerbeeinheit zusätzlich.

Preisinformation

4 Stellplätze

Nettorendite Ist in %: 8,56

Ist-Mieteinnahmen pro Jahr: 6.849,00 EUR

Weitere Informationen

Sonstiges

Wir bitten um Verständnis, dass wir weiterführende Informationen zum Objekt sowie einen Besichtigungstermin nur nach Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Telefon oder E-Mail) zur Verfügung stellen können.

Dieses Exposé ist eine Vorabinformation. Vorstehende Angaben beruhen auf Auskünften der Eigentümer, wir übernehmen hierfür keine Haftung! Ein Rechtsanspruch auf einen Kaufvertrag kommt erst durch Gegenzeichnung des selbigen durch den Eigentümer zustande.

Stichworte

Stellplatz vorhanden, vermietbare Fläche: 81,53 m², Anzahl der Gewerbeeinheiten: 1, Bundesland: Sachsen, Distanz zum Flughafen: 56.56, Distanz zum Hauptbahnhof: 1.3, Distanz zum Bus: 0.09

Anbieter der Immobilie



Maklerbüro Schöne

Kamenzer Str. 5,
01877 Bischofswerda



Firma OSA IMMOBILIEN
Dein Ansprechpartner

Telefon: 015226302134

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2ptf85w> →

Alle Bilder



Vorderansicht



Umgebung



Eingang



Verkaufsraum



Behandlungszimmer



Bürozimmer



WC