

Modernes Büro- und Geschäftshaus mit 3.128 m² Gewerbefläche

Basisdaten auf einen Blick:

- Das Büro- und Geschäftshaus wurde 1996 als SOLARHAUS 2000 nach dem Konzept des energieoptimierten Bauens errichtet (Niedrigst-Energiegebäude).
- Das Gebäude ist dreigeteilt, verfügt über 4 Etagen und ist voll unterkellert. Vor dem Mitteltrakt ist segmentbogenförmig ein über 3 Etagen reichender Wintergarten vorgelagert.
- Die gewerblich vermietbare Nutzfläche beträgt 3.128 m² davon sind 2.731 m² Büro- und Seminarräume und 397 m² Gastronomieräume.
- Die Grundstücksfläche beträgt: 7.202 m² mit 75 KFZ-Stellplätzen
- Nettomieteinnahme IST: 130.000.-€ p.a.
(Steigerung bei Vollvermietung: noch 370m² Reserve vorhanden!!!)
- Kaufpreis: 1.980.000.- €, zzgl. 4,76 % Provision (inkl. MwSt.)



Stockwerke	4 Stockwerke und volle Unterkellerung
Büroräume	EG bis 2. OG jeweils 6 Büroräume, EG des Mitteltraktes wird von einer Gastronomieeinheit eingenommen (ca. 120 Sitzplätze), im 1. + 2. OG befinden sich je 3 etwa gleich große Schulungs- oder Seminarräume, im 3. OG an den Giebelseiten ist je ein größerer Raum und ein kleinerer Büroraum und eine großer Fest- oder Sitzungssaal
Quadratmeter	4.300 m ² Nettogeschossfläche
Kaufpreis	1.980.000,00 € zzgl. 4,76 % Provision (inkl. MwSt.)
Mietsituation	Der westliche Seitentrakt ist vermietet; im Mitteltrakt sind die Gastronomieeinheit sowie 2 Seminarräume im 1. OG fest vermietet, wobei der Rest zeitweise vermietet wird; im östlichen Seitentrakt sind von ca. 800 m ² Nutzfläche zur Zeit 420 m ² an sieben Parteien vermietet der Rest steht momentan leer
Nettomieteinnahme, p.a.	130.000,00 € IST-Miete mit Steigerungspotential, Objektrendite ca. 6,5 %
Besonderheiten	Solargebäude 2000, bezieht Energie aus der Sonnenenergie und verfügt somit nicht über einen Schornstein, Öltanks oder einen Gasanschluss

Haftungs- und Angaben Vorbehalt: Die oben genannten Angaben erheben keinerlei Anspruch auf Vollständigkeit und sind nicht bindend. Es gelten ausschließlich die Angaben in den Kaufverträgen. Sollten vorab weitere Informationen gewünscht werden, fordern Sie bitte das Exposé für das beschriebene Objekt an.