Kaufering

5,7% Rendite für 586qm Gewerbefläche in Bestlage

Property ID: 23142044

www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 985.000 EUR

Property ID: 23142044 - 86916 Kaufering

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23142044 - 86916 Kaufering

At a glance

Property ID	23142044
Roof Type	Gabled roof
Year of construction	1977
Type of parking	11 x Outdoor parking space

Purchase Price	985.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Total Space	ca. 586 m²
Modernisation / Refurbishment	2014
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Commercial space	ca. 586 m²
Rentable space	ca. 586 m²

Property ID: 23142044 - 86916 Kaufering

Energy Data

Energy Source	Pellet
Energy certificate valid until	09.09.2028

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	78.80 kWh/m²a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	1974

Property ID: 23142044 - 86916 Kaufering

The property

Property ID: 23142044 - 86916 Kaufering

The property

Property ID: 23142044 - 86916 Kaufering

The property

Property ID: 23142044 - 86916 Kaufering

The property

Property ID: 23142044 - 86916 Kaufering

The property

Property ID: 23142044 - 86916 Kaufering

The property

Property ID: 23142044 - 86916 Kaufering

The property

Property ID: 23142044 - 86916 Kaufering

The property

Property ID: 23142044 - 86916 Kaufering

The property

Property ID: 23142044 - 86916 Kaufering

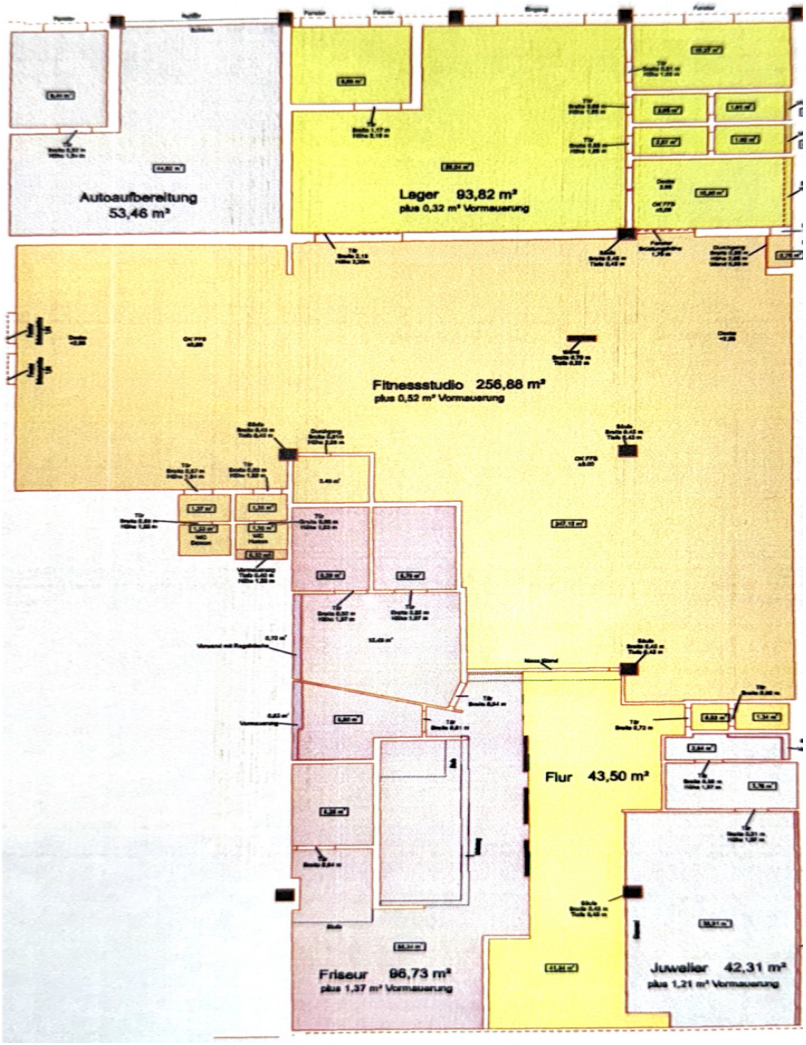
The property

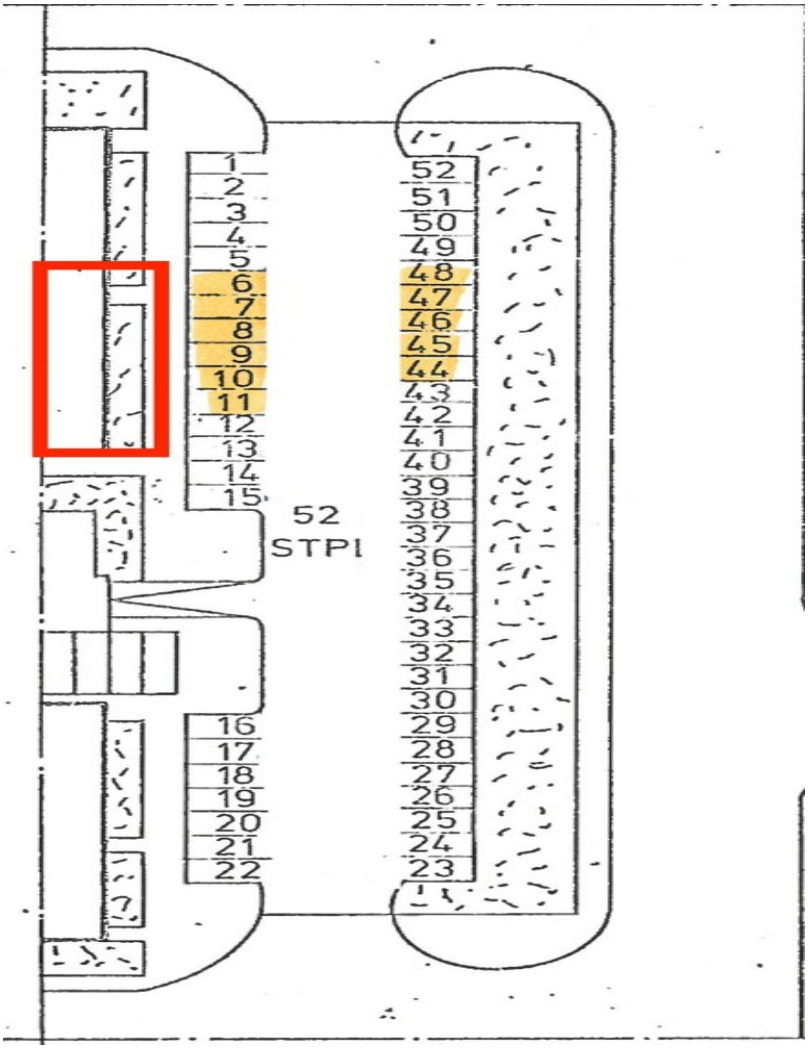
Property ID: 23142044 - 86916 Kaufering

The property

Property ID: 23142044 - 86916 Kaufering

Floor plans




1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
52
STPI
52
51
50
49
48
47
46
45
44
43
42
41
40
39
38
37
36
35
34
33
32
31
30
29
28
27
26
25
24
23

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom [1] 18. November 2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes — Vorschau (Ausweis rechtlich nicht gültig) — 3

Energieverbrauch

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes: 157,9 kWh/(m²·a)

A+ | A | B | C | D | E | F | G | H

0 25 50 75 100 125 150 175 200 225 >250

0,0 kWh/(m²·a) Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] — 157,9 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum von	Zeitraum bis	Energieträger [3]	Primär-energie-faktor-	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor
01.01.2015	31.12.2017	KWK, regenerativ	0,00	604309	72240	532069	0,94

Vergleichswerte Endenergie

A+ | A | B | C | D | E | F | G | H

0 25 50 75 100 125 150 175 200 225 >250

Effizienzhaus 40 — MFH Neubau — EFH Neubau — EFH energetisch gut modernisiert — Durchschnitt Wohngebäudebestand — MFH energetisch nicht wesentlich modernisiert — EFH energetisch nicht wesentlich modernisiert [4]

Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird.
Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 - 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N) nach der Energieeinsparverordnung, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

[1] siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises
[2] siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises
[3] gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser-oder Kühlpauschale in kWh
[4] EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

Hottgenroth Software, HS Verbrauchspass 3.3.35

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 23142044 - 86916 Kaufering

A first impression

Direkt am beliebten Fuggerplatz in Kaufering befindet sich diese attraktive, vollvermietete Gewerbeimmobilie. Es handelt sich um den gekennzeichneten Erdgeschossbereich eines größeren Gebäudes mit insgesamt 586?m² vermietbarer Fläche, aufgeteilt auf sechs gewerbliche Einheiten. Zu dem Objekt gehören insgesamt 11 Parkplätze.

Die Bauweise überzeugt durch solide Materialien. Außenwände aus wärmegedämmten Betonfertigteilen, Decken aus Stahlbeton sowie innen größtenteils Beton- und teilweise Trockenbauwände – ideal für flexible Raumgestaltungen. Isolierverglaste Fenster und großflächige Schaufensterfronten sorgen für gute Sichtbarkeit, insbesondere für die zur Straße orientierten Läden.

- Friseurgeschäft (links im Eingangsbereich): ca. 97?m²

- Goldschmied/Juwelier (rechts im Eingangsbereich): ca. 42?m²

- Fitnessstudio (größte Einheit): ca. 300?m²

- Autoaufbereitung (Westseite): ca. 54?m²

- Thai-Restaurant (Lagerfläche): ca. 94?m²

Für Kapitalanleger besonders interessant:
Die aktuelle Jahresnettokaltmiete beträgt ca. 55.731?€. Beim Kaufpreis von 985.000?€ ergibt sich somit eine Bruttorendite von ca. 5,66?%.

Ein virtueller 360-Grad-Rundgang steht für einen ersten Eindruck zur Verfügung.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und stehen für Rückfragen gerne zur Verfügung.

Property ID: 23142044 - 86916 Kaufering

Details of amenities

- Elektrische Schiebetür
- Schaufensterflächen (Isolierverglasung)
- 11 Freistellplätze
- Zentrale Warmwasserpumpenheizung
- Natur- / Werksteinböden
- Glas & Röhrensparntüren
- Trockenbauwände
- WC
- Küche
- Aufenthaltsräume
- Wartebereich
- Bürobereich
- Empfangsbereich
- Rolltor

Property ID: 23142044 - 86916 Kaufering

All about the location

Die charmante Gemeinde Kaufering liegt im Landkreis Landsberg am Lech und bietet eine idyllische Wohnlage inmitten der bayerischen Natur. Die hervorragende Verkehrsanbindung macht Kaufering zu einem attraktiven Wohnort für Pendler und Familien.

Die A96, eine der wichtigsten Autobahnen in der Region, ist nur wenige Kilometer entfernt und ermöglicht eine schnelle Anbindung an die umliegenden Städte und das überregionale Straßennetz. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls gut ausgebaut, mit regelmäßigen Zugverbindungen, die eine bequeme Fahrt in die nahegelegene Stadt Landsberg am Lech sowie weiterführende Städte wie München ermöglichen.

Landsberg am Lech, mit seiner malerischen Altstadt und historischen Architektur, liegt nur wenige Kilometer südwestlich von Kaufering entfernt. Die kurze Distanz eröffnet den Bewohnern von Kaufering die Möglichkeit, das reiche kulturelle Angebot, die Einkaufsmöglichkeiten und die gastronomische Vielfalt von Landsberg am Lech zu genießen.

In unmittelbarer Nähe zu Kaufering finden sich zudem zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Die umgebende Natur lädt zu erholsamen Spaziergängen, Radtouren und Outdoor-Aktivitäten ein. Der nahegelegene Lechsee bietet Gelegenheit zum Wassersport und zur Entspannung am Ufer.

Die gute Infrastruktur und die Nähe zu Landsberg am Lech machen Kaufering zu einem attraktiven Wohnort, der die Vorzüge des Landlebens mit urbanem Komfort verbindet.

Property ID: 23142044 - 86916 Kaufering

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 9.9.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 78.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pelletheizung.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

Property ID: 23142044 - 86916 Kaufering

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Dirk Bolsinger

Hinterer Anger 305, 86899 Landsberg am Lech
Tel.: +49 8191 - 97 20 52 0
E-Mail: landsberg@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com