

Aschaffenburg

Vollvermietete Gewerbeimmobilie mit TOP Rendite und Entwicklungspotenzial

Número da propriedade: 23007040



PREÇO DE COMPRA: 2.150.000 EUR • ÁREA DO TERRENO: 6.642 m²

Número da propriedade: 23007040 - 63741 Aschaffenburg

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 23007040 - 63741 Aschaffenburg

Numa vista geral

Número da propriedade	23007040	Preço de compra	2.150.000 EUR
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Pavilhões / Armazéns /Instalações industriais	
Ano de construção	1960	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Área total	ca. 2.086 m²
		Tipo de construção	Sólido
		Área útil	ca. 0 m²

Número da propriedade: 23007040 - 63741 Aschaffenburg

Dados energéticos

Fonte de Energia	OEL	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Certificado Energético válido até	03.09.2029	Consumo final de energia	145.00 kWh/m²a
		Classificação energética	E

Número da propriedade: 23007040 - 63741 Aschaffenburg

O imóvel



Número da propriedade: 23007040 - 63741 Aschaffenburg

O imóvel



Número da propriedade: 23007040 - 63741 Aschaffenburg

O imóvel



Número da propriedade: 23007040 - 63741 Aschaffenburg

O imóvel



Número da propriedade: 23007040 - 63741 Aschaffenburg

O imóvel



Número da propriedade: 23007040 - 63741 Aschaffenburg

O imóvel



Número da propriedade: 23007040 - 63741 Aschaffenburg

O imóvel



Starten Sie Ihre Karriere und verstärken Sie unser Team als
selbstständiger Immobilienberater (w/m/d)
in Aschaffenburg und Umgebung

Sie haben bereits Erfahrung in der Immobilienbranche und verfügen über
gute Standortkenntnisse in Aschaffenburg und Umgebung.

Ihre aussagekräftigen Bewerbungsunterlagen senden Sie,
gern auch via E-Mail, an: Alexander Rauh | aschaffenburg@von-poll.com

Sandgasse 42 | 63739 Aschaffenburg | T.: 06021 - 44 45 97 0

Número da propriedade: 23007040 - 63741 Aschaffenburg

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 23007040 - 63741 Aschaffenburg

Uma primeira impressão

Die vollumfänglich vermietete Liegenschaft steht zum Verkauf, und bietet dem Käufer zusätzlich vielfältige Entwicklungsmöglichkeiten. Das Grundstück mit rund 7.300 m² liegt in einem Mischgebiet ohne Bebauungsplan, wobei der Fokus lt. zuständigem Bauamt auf einer gewerblichen Nutzung liegt. Die direkte Anbindung an die Autobahn A3 garantiert eine hervorragende Erreichbarkeit. Die Hallen 2-5 und das Bürogebäude sind aus 1960, die größere Halle 1 aber erst aus 1985. Sie zeichnen sich durchweg durch langjährige (teilweise >20 Jahre) Mietverhältnisse aus. Die jährlichen Mieteinnahmen belaufen sich auf ca. EUR 132.000. Im Kaufpreis enthalten sind zusätzlich angrenzende 990 m² Landwirtschaftsfläche und 712 m² Ackerland. Sie haben Interesse diese vielversprechende Investition mit viel Potenzial besser kennen zu lernen? Das von Poll Team Aschaffenburg freut sich auf Ihre Kontaktaufnahme!

Número da propriedade: 23007040 - 63741 Aschaffenburg

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.9.2029. Endenergieverbrauch beträgt 145.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960. Die Energieeffizienzklasse ist E. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

Número da propriedade: 23007040 - 63741 Aschaffenburg

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Alexander Rauh

Sandgasse 42 Aschaffenburg
E-Mail: aschaffenburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com