



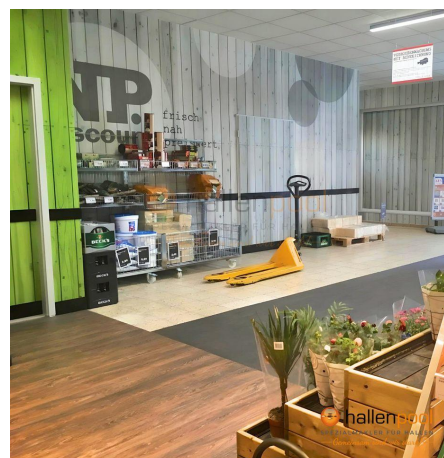
Immobilien-Exposé

Top-Investment: Rentabler Supermarkt in attraktiver Lage *PROVISIONSFREI*

Objekt-Nr.:
ON479

Einzelhandel zum Kauf

in 38368 Grasleben



Details

Vermietet

Rampe

Gewerbliche Nutzung möglich

Gesamtfläche (ca.)

3.590 m²

Verkaufsfläche (ca.)

796 m²

Hallenhöhe (ca. in m)

3.56

Baujahr

1992

Zustand

gepflegt

Unterkellert

Nein

Boden

Fliesen

Beschreibung

Zum Verkauf steht ein attraktiver Supermarkt in Grasleben, der sich durch seine günstige Lage und solide Bauweise auszeichnet. Das Objekt wurde im Jahr 1992 errichtet und präsentiert sich auf einem großzügigen Grundstück von 3.590 m². Die Immobilie ist ein begehrtes Anlageobjekt, besonders für Investoren, die Wert auf langfristige, stabile Mieteinnahmen legen.

Ausstattung

Kernmerkmale:

Grundstücksfläche: 3.590 m²

Verkaufsfläche: 796 m²

Nebenfläche: 261 m² (beinhaltet Lager, Sozialräume, Toiletten, Rampe und Büro)

Baujahr: 1992

Heizungsart: Gasheizung

Bodenbelag: Hochwertige Fliesen

Finanzielle Details:

Jährliche Nettomieteinnahmen: 64.824 € (zzgl. Steuer und Nebenkosten)

Mietvertrag: Aktuell bis 2025 mit einer Option zur Verlängerung um 2 mal 5 Jahre

Mietanpassung: Indexierung im Mietvertrag enthalten

Standortvorteile:

Die Immobilie profitiert von ihrer Lage in einer charmanten Gemeinde, die eine ausgezeichnete Mischung aus Wohn- und Gewerbegebieten bietet. Durch die gute Anbindung an Hauptverkehrsstraßen ist der Standort sowohl für lokale Kunden als auch für Durchreisende attraktiv. Die Nähe zu größeren Städten wie Wolfsburg und Braunschweig erweitert das Einzugsgebiet und bietet zusätzliches Kundenpotenzial.

Investitionspotenzial:

Dieses Objekt ist eine hervorragende Gelegenheit für Investoren, die einen langfristigen und stabilen Cashflow suchen. Die solide Bauweise, die gut durchdachte Raumaufteilung und die attraktiven Mieteinnahmen machen dieses Objekt zu einer attraktiven Investition. Die Indexierung im Mietvertrag sichert eine Anpassung der Mieteinnahmen an die Inflationsrate, was zusätzliche finanzielle Sicherheit bietet.

Insgesamt handelt es sich um eine erstklassige Investitionsmöglichkeit in einem aufstrebenden Gebiet, die sowohl kurz- als auch langfristiges Potenzial für Wachstum und Stabilität bietet.

Sonstiges

Haftungsausschluss:

Alle in diesem Angebot enthaltenen Angaben, Abmessungen und Preisangaben beruhen auf Angaben des Vermieters/Verkäufers (oder eines Dritten). hallenpool übernimmt hierfür keine Haftung. Die Haftung von hallenpool wird auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt.

Sonstiges:

Uns sind weitere Flächen in der Umgebung bekannt, sprechen Sie uns an, wir finden die richtige Fläche für Sie! Weitere Angebote auch unter <https://www.hallenpool.com/angebote/>

Ein Energieausweis ist nicht vorhanden, wird bei Besichtigung aber vorliegen.

Lage & Umgebung

38368 Grasleben

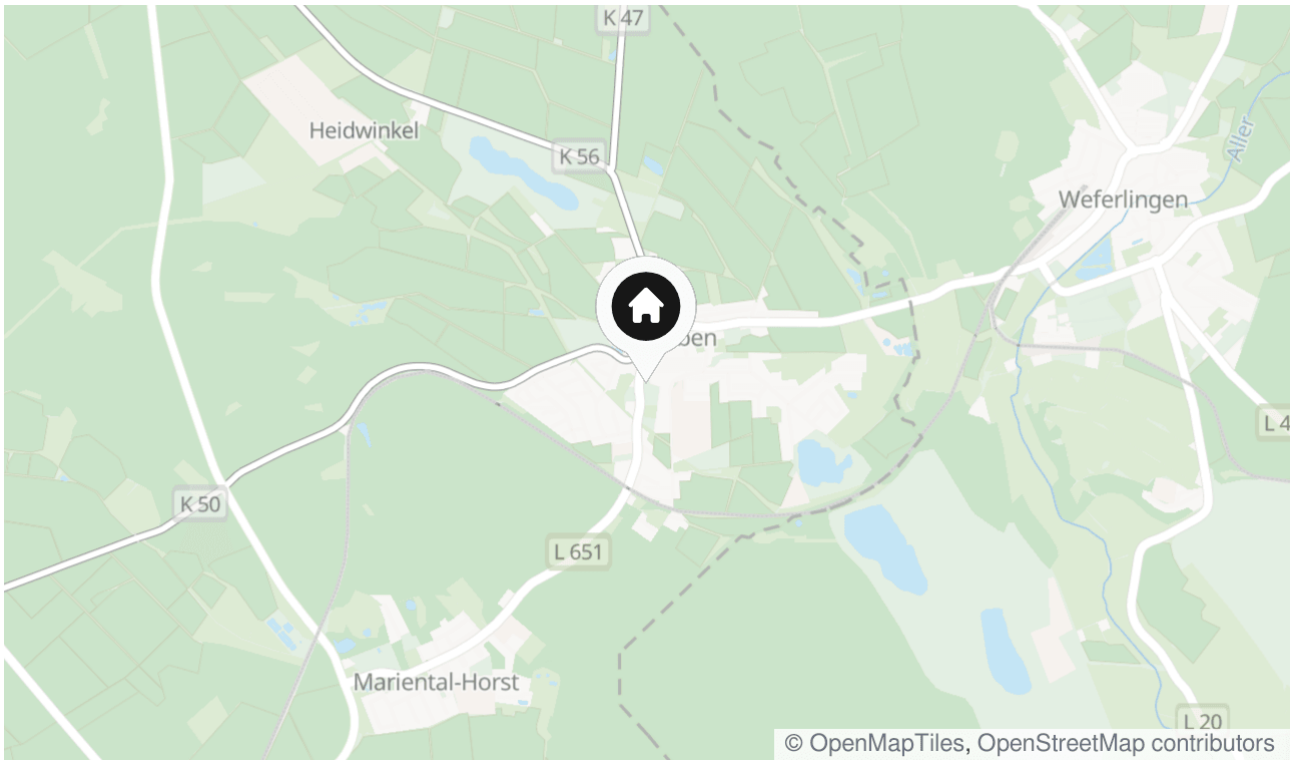
Der Supermarkt befindet sich in einer attraktiven Lage in Grasleben, einer charmanten Gemeinde im Landkreis Helmstedt in Niedersachsen. Die Umgebung zeichnet sich durch eine harmonische Mischung aus Wohngebieten und kleineren Gewerbebetrieben aus, was ein kontinuierliches Kundenaufkommen für den Supermarkt sichert.

In der Nähe des Supermarktes gibt es verschiedene Wohnsiedlungen, was eine feste Kundenbasis aus der lokalen Gemeinschaft gewährleistet. Die Anbindung an die Hauptverkehrsstraßen ist sehr gut, was den Supermarkt auch für Durchreisende und Besucher aus benachbarten Ortschaften attraktiv macht.

In der Region um Grasleben herum findet man eine reizvolle Landschaft, die von sanften Hügeln und ausgedehnten landwirtschaftlichen Flächen geprägt ist. Diese idyllische Umgebung trägt zu einer angenehmen Atmosphäre bei und könnte auch ein Anziehungspunkt für Kunden sein, die Wert auf regionale Produkte legen.

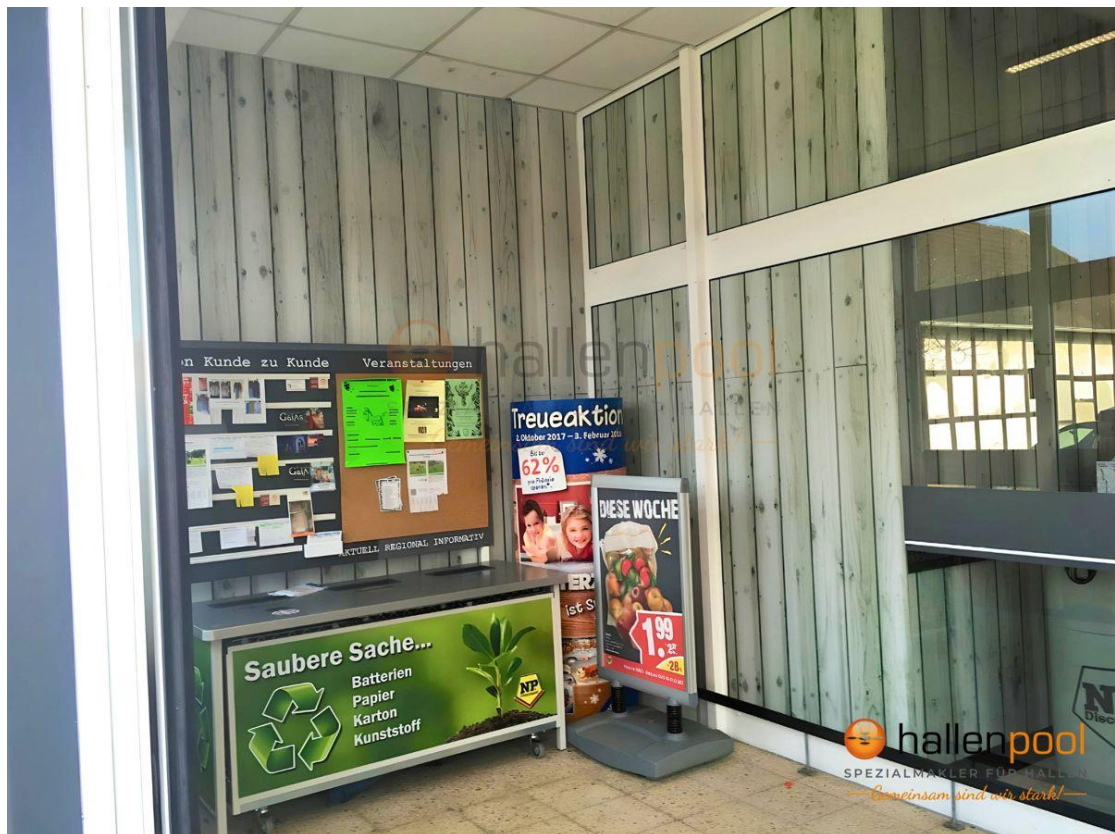
Der Supermarkt profitiert zudem von der Nähe zu größeren Städten wie Wolfsburg und Braunschweig, was zusätzliches Potenzial für Wochenendkunden oder Besucher bringt.

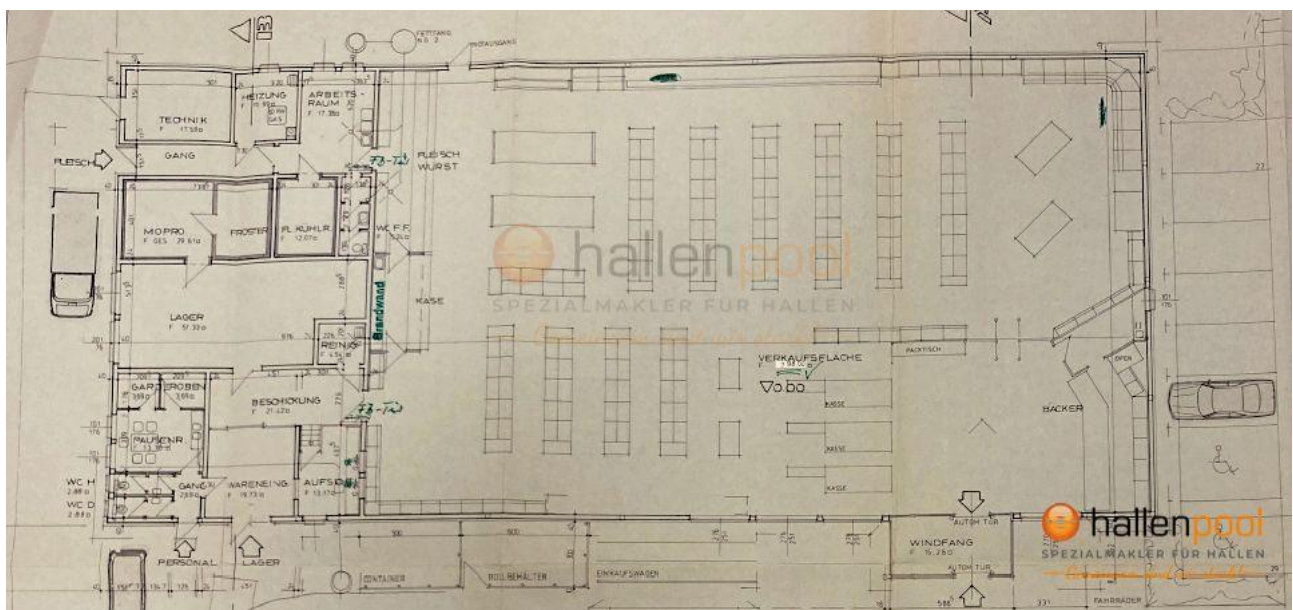
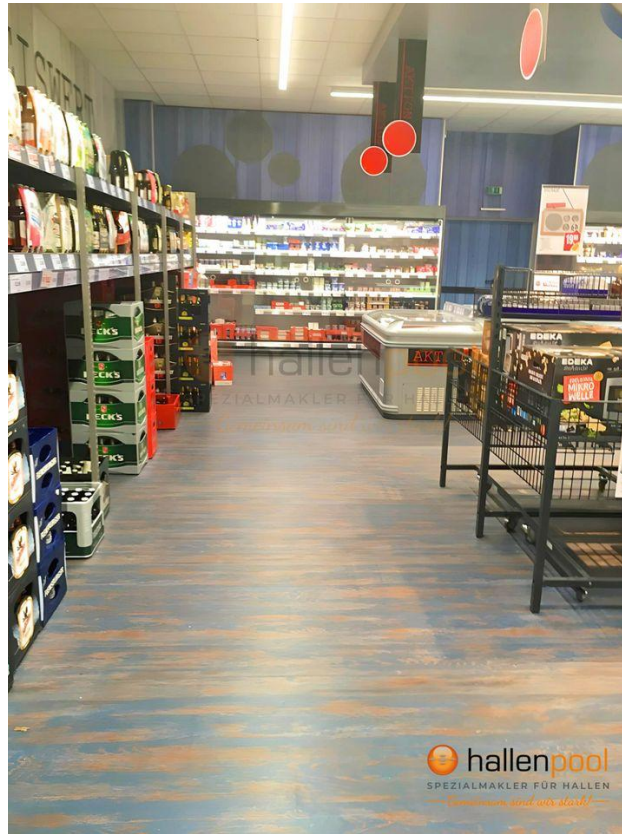
Insgesamt bietet die Lage des Supermarktes eine ausgezeichnete Kombination aus lokaler Kundennähe, guter Erreichbarkeit und attraktivem Umfeld, was ihn zu einer wertvollen Investitionsmöglichkeit in dieser Region macht.



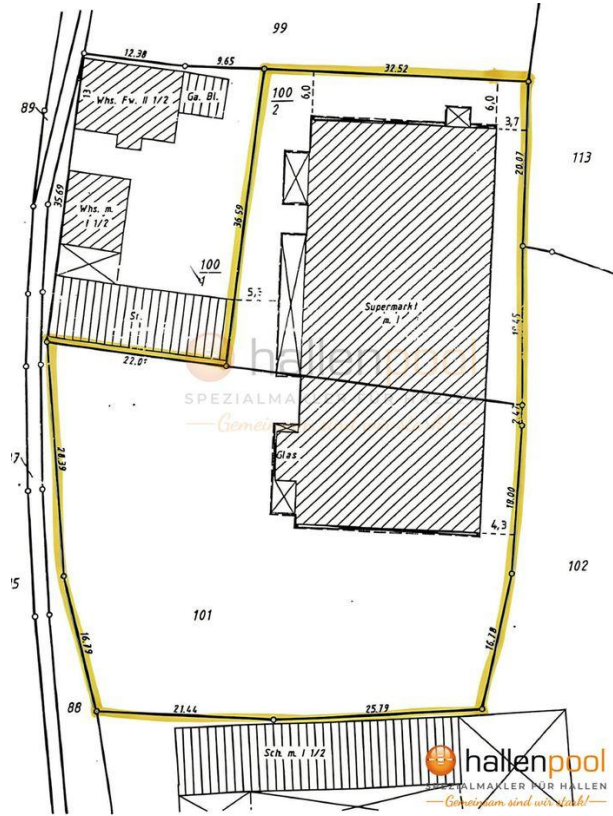
Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



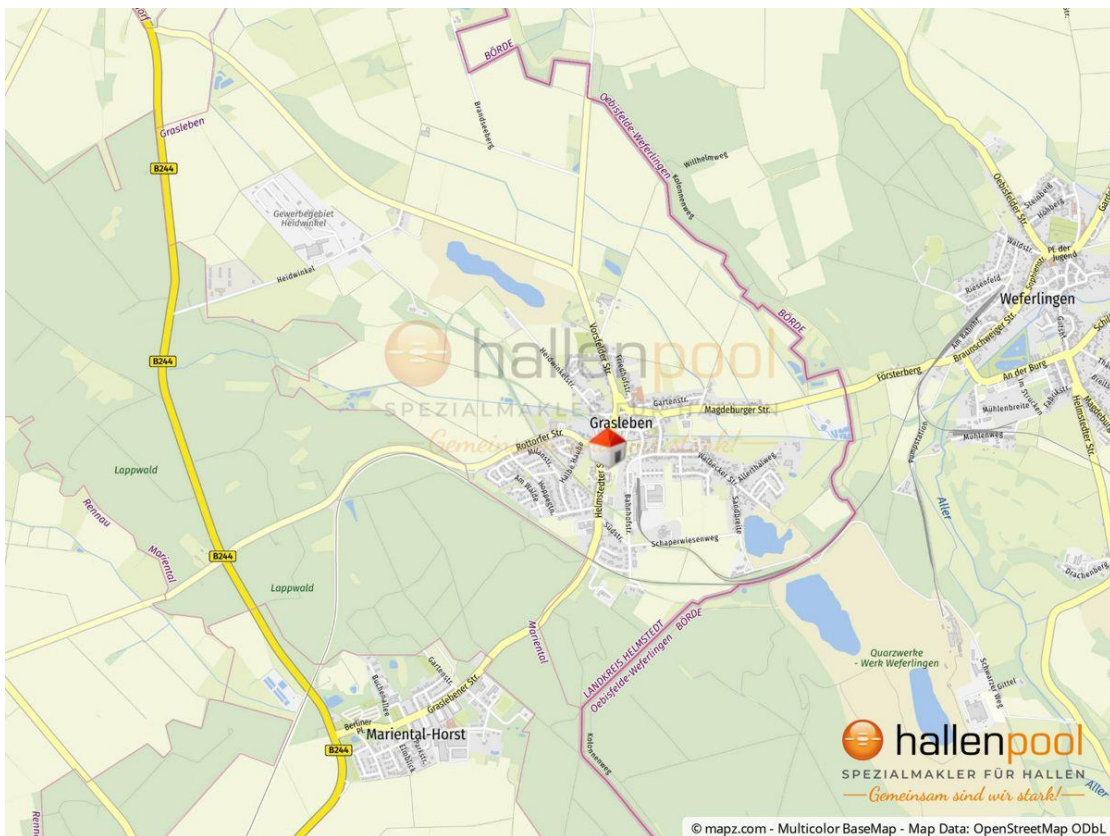




Grundriss



Lageplan



Lageplan

Kontakt

hallenpool GmbH & Co. KG

Leonhardstraße 20

95703 Plößberg

Telefon: 0151-42649053

E-Mail: heidler@hallenpool.com

Ihr Ansprechpartner

Herr Ullrich Heidler

Impressum

www.hallenpool.com/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.hallenpool.com

