



Immobilien-Exposé

**Ihr Weg zu nachhaltigen Einnahmen:
Gewerbeimmobilie mit langfristigem
Mietvertrag *PROVISIONSFREI***

Objekt-Nr.:
ON546

Einzelhandel zum Kauf

in 08344 Grünhain / Beierfeld



Details

Vermietet

Rampe

Gewerbliche Nutzung möglich

Gesamtfläche (ca.)

874 m²

Verkaufsfläche (ca.)

657 m²

Grundstück (ca.)

3.446 m²

vermietbare Fläche (ca.)

874 m²

Baujahr

1996

Zustand

modernisiert

Unterkellert

Nein

Boden

Fliesen

Beschreibung

Diese erstklassige Gewerbeimmobilie repräsentiert eine außergewöhnliche Investitionsmöglichkeit in Grünhain-Beierfeld, einem idyllischen Ort im Erzgebirgskreis. Mit einer Grundstücksgröße von 3.446 m² und einer Verkaufsfläche von 589,58 m², ergänzt durch zusätzliche Nebenflächen von 128,23 m², bietet dieses Objekt vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und erhebliches Entwicklungspotenzial.

Ein bestehender Mietvertrag, inklusive Optionsrechte bis zum 30.06.2036, sichert langfristige Mieteinnahmen und finanzielle Stabilität. Die aktuellen Mieteinnahmen belaufen sich auf 1.065 € Nettomiete monatlich, mit Gesamteinnahmen von 3.482,18 € brutto inklusive Nebenkostenvorauszahlungen/Nebenkostenpauschalen und Steuern. Diese verlässliche Einkommensquelle macht die Immobilie zu einem attraktiven Anlageobjekt mit stabilen Renditechancen.

Erst kürzlich, im September 2023, wurde eine neue Heizungsanlage installiert, was die Attraktivität und den Wert der Immobilie weiter steigert. Die strategische Lage des Objekts, kombiniert mit seiner umfangreichen Ausstattung und langfristigen Mietperspektive, macht es zu einer einmaligen Gelegenheit für Investoren, die auf der Suche nach einem soliden und ertragsreichen Anlageobjekt sind.

Ausstattung

Diese Gewerbeimmobilie zeichnet sich durch eine hochwertige Ausstattung und moderne Infrastruktur aus, die sie für eine Vielzahl von Geschäftsmodellen attraktiv macht. Die wesentlichen Merkmale umfassen:

- Verkaufsfläche: 589,58 m², flexibel gestaltbar für verschiedene Einzelhandelskonzepte oder Dienstleistungen.
- Nebenfläche: 128,23 m², ideal für Lagerung, Büros oder Personalräume.
- Heizung: Eine moderne, im September 2023 neu installierte Heizungsanlage sorgt für Effizienz und Nachhaltigkeit.
- Langfristige Mieteinnahmen: Ein bis zum 30. Juni 2036 laufender Mietvertrag mit Optionsrechten gewährleistet eine stabile Einkommensquelle.
- Mieteinnahmen: Attraktive Einnahmen von 3.482,18 € brutto monatlich inklusive Nebenkosten und Steuern, basierend auf einer soliden Nettomiete.

Diese Immobilie wurde sorgfältig gepflegt und mit Blick auf Nachhaltigkeit und Effizienz modernisiert. Die Investition in eine hochwertige Heizungsanlage unterstreicht das Engagement für Umweltfreundlichkeit und Kosteneinsparungen. Insgesamt bietet die Immobilie eine solide Grundlage für langfristige Geschäftserfolge und stellt eine sichere Kapitalanlage dar.

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/>

Alle angegebenen Preise sind Nettopreise und verstehen sich ggf. zzgl. der gesetzlich geltenden USt.

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

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/>

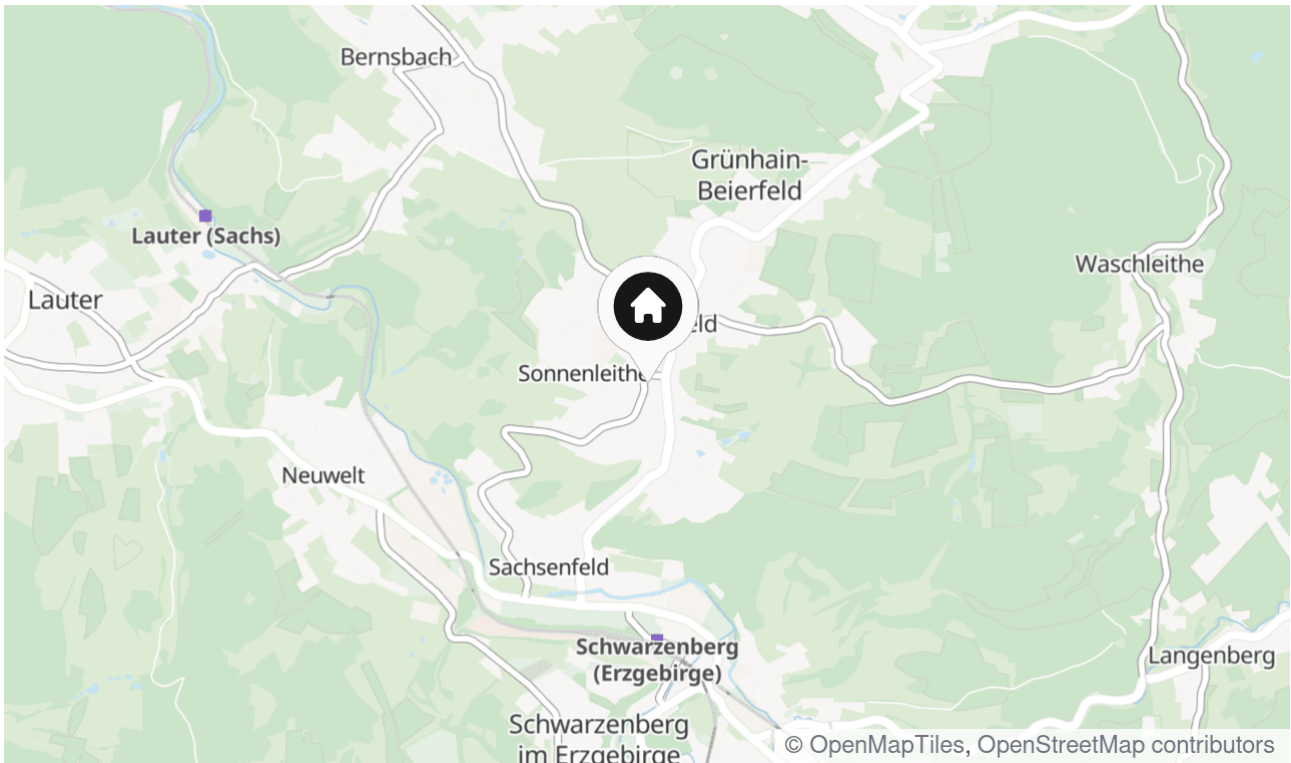
Lage & Umgebung

08344 Grünhain / Beierfeld

Diese hervorragende Gewerbeimmobilie befindet sich in einer bevorzugten Lage von Grünhain-Beierfeld, einer malerischen Stadt im Herzen des Erzgebirges. Eingebettet in eine idyllische Landschaft, profitiert das Objekt von der ruhigen und grünen Umgebung, die typisch für diese Region ist. Die Stadt selbst ist bekannt für ihre reiche Geschichte, kulturelle Vielfalt und ausgezeichnete Lebensqualität, was sie zu einem attraktiven Standort für Unternehmer und Besucher gleichermaßen macht.

Die Immobilie liegt verkehrsgünstig, mit optimaler Anbindung an das regionale Verkehrsnetz. In unmittelbarer Nähe befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleister und gastronomische Betriebe, die eine hohe Kundenfrequenz garantieren. Das umliegende Erzgebirge bietet zudem eine Vielzahl von Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten, was die Attraktivität dieses Standorts weiter steigert.

Dank der dynamischen Wirtschaftsstruktur und der wachsenden Tourismusbranche in der Region, bietet dieser Standort exzellente Chancen für Investoren und Betreiber verschiedenster Branchen. Die Kombination aus hoher Lebensqualität, der starken lokalen Gemeinschaft und der strategischen Lage macht diese Gewerbeimmobilie zu einer außergewöhnlichen Investitionsgelegenheit.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

Energieausweis

Endenergieverbrauch-Strom

27 kWh/(m²*a)

Endenergieverbrauch-Wärme

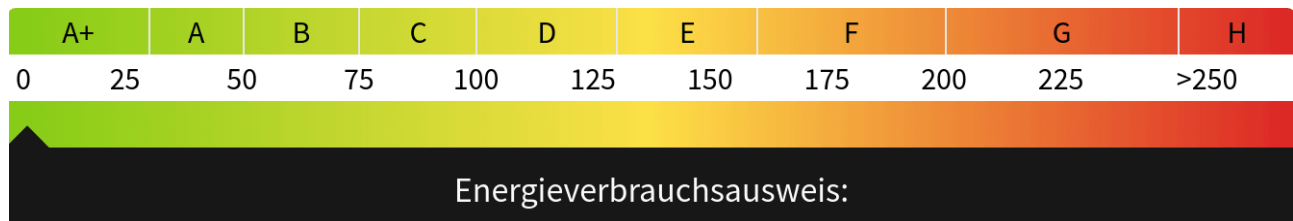
183 kWh/(m²*a)

Wesentlicher Energieträger

GAS

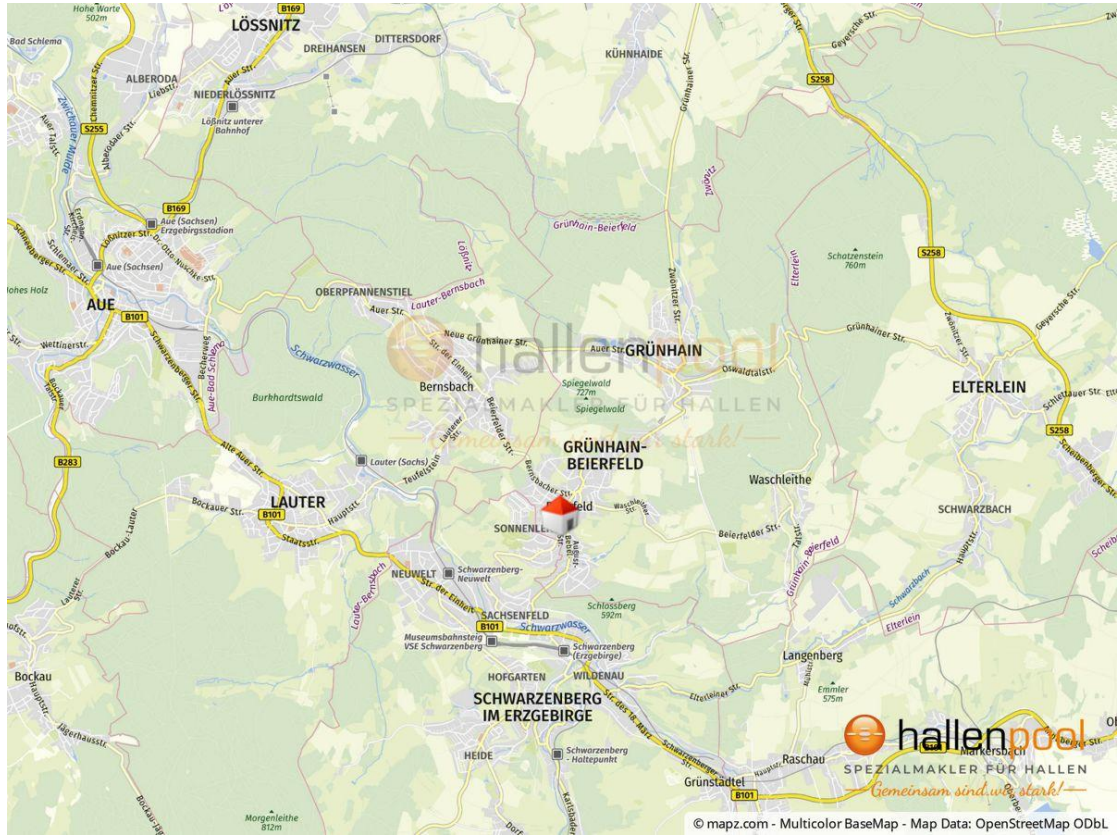
Gültig bis

15.02.2034









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

