Delmenhorst

VERKAUFT: Voll vermietete Gewerbeeinheit mit 9,5 % Rendite in hochfrequentierter Lage

Objektnummer: 25271004



KAUFPREIS: 1.200.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 6554 m²

Objektnummer: 25271004 - 27755 Delmenhorst

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25271004 - 27755 Delmenhorst

Auf einen Blick

Objektnummer	25271004
Baujahr	1993
Stellplatz	59 x Freiplatz

Kaufpreis	1.200.000 EUR
Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Gesamtfläche	ca. 1136 m²
Zustand der Immobilie	gepflegt
Nutzfläche	ca. 1136 m²
Gewerbefläche	ca. 1136 m²
Vermietbare Fläche	ca. 1136 m²

Objektnummer: 25271004 - 27755 Delmenhorst

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1993
Energieausweis gültig bis	11.03.2035		
Befeuerung	Gas		

Objektnummer: 25271004 - 27755 Delmenhorst

Die Immobilie

VON POLL COMMERCIAL®

- Mehrfamilienhäuser
- Gewerbeimmobilien



Objektnummer: 25271004 - 27755 Delmenhorst

Die Immobilie





Objektnummer: 25271004 - 27755 Delmenhorst

Die Immobilie





Objektnummer: 25271004 - 27755 Delmenhorst

Die Immobilie





Objektnummer: 25271004 - 27755 Delmenhorst

Die Immobilie





Objektnummer: 25271004 - 27755 Delmenhorst

Die Immobilie





Objektnummer: 25271004 - 27755 Delmenhorst

Die Immobilie





Objektnummer: 25271004 - 27755 Delmenhorst

Die Immobilie





Objektnummer: 25271004 - 27755 Delmenhorst

Die Immobilie





Objektnummer: 25271004 - 27755 Delmenhorst

Die Immobilie





Objektnummer: 25271004 - 27755 Delmenhorst

Die Immobilie





Objektnummer: 25271004 - 27755 Delmenhorst

Die Immobilie





Objektnummer: 25271004 - 27755 Delmenhorst

Ein erster Eindruck

IST-Mieteinnahmen: 119.727 € p.a.
SOLL-Mieteinnahmen 2027 durch Staffelmiete: 130.107 € p.a.

Zusätzlicher Ertrag:
+ PV-Anlage mit ca. 36 kWp und Einspeisevergütung bis 2033
+ Elektro-Schnellladestation mit 22.300 € Umsatz in 2024

Standort & Entwicklungspotenzial:
+ Ideale Lage mit sehr hoher Sichtbarkeit und guter Vermietbarkeit
+ Anbaumöglichkeit auf dem Grundstück

4 Gewerbeeinheiten, voll vermietet:
– ca. 398 qm / KFZ-Werkstatt
– ca. 252 qm / Autoglaserei
– ca. 157 qm / KFZ-Handel
– ca. 329 qm / Quad-Handel

59 Freiplätze

Neue Gas-Zentralheizung aus 2023

Diese lukrative Gewerbeimmobilie besteht aus mehreren separat nutzbaren Einheiten in solider Bauweise mit funktionaler, gewerbetypischer Ausstattung. Große Tore mit Glasanteil, zusätzliche Oberlichter sowie eine helle Hallenbeleuchtung sorgen für gute Lichtverhältnisse. Robuste Bodenflächen, Bodeneinläufe sowie getrennte Entwässerungssysteme sind vorhanden. Innen- und Außentüren sind als stabile Stahltüren ausgeführt.

Die Liegenschaft ist mit zwei Photovoltaikanlagen ausgestattet:

Anlage 1: Nennleistung 22,30 kWp
Anlage 2: Nennleistung 13,77 kWp

Zusätzlich ist eine Elektro-Schnellladestation mit zusätzlichem Ertrag Bestandteil des Kaufobjektes.

Es bietet sich hier eine renditestarke Anlageimmobilie mit spannender Perspektive und ausgezeichneter Vermietbarkeit.

Kurzfristig bietet sich die Sanierung des unteren Daches an, da es dort im letzten Jahr

mehrfach Undichtigkeiten gegeben hat. Einen entsprechenden Kostenvoranschlag fügen wir den Unterlagen gerne bei.

Gerne stellen wir Ihnen nähere Informationen zur Verfügung und präsentieren Ihnen das Objekt im Rahmen einer Besichtigung.

Objektnummer: 25271004 - 27755 Delmenhorst

Alles zum Standort

Die angebotene Gewerbeeinheit befindet sich in der stark frequentierten Nienburger Straße in Delmenhorst, direkt am viel befahrenen Kreisel, der als Dreh- und Angelpunkt der Verkehrsanbindung in diesem Stadtteil dient. Dieser Standort ist äußerst attraktiv für Einzelhändler und Dienstleistungsunternehmen, da er eine hohe Sichtbarkeit und ständige Passantenfrequenz garantiert. Der Kreisel verbindet mehrere wichtige Zufahrtsstraßen, darunter die Delmenhorster Innenstadt, die umliegenden Stadtteile sowie die Autobahn A28. Diese direkte Anbindung sorgt für eine kontinuierliche Kundenfrequenz, sowohl durch Pendler als auch durch lokale Bewohner.
In unmittelbarer Nähe zur Gewerbeeinheit finden sich diverse Einkaufs- und Versorgungseinrichtungen. Diese Vielfalt an Angeboten macht die Umgebung für potenzielle Kunden besonders attraktiv.
Öffentliche Verkehrsmittel sind ebenfalls optimal erreichbar. Mehrere Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Umgebung und gewährleisten eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Die Gewerbeeinheit bietet durch ihre Lage und der Nähe zu stark frequentierten Einrichtungen eine optimale Basis für ein erfolgreiches Gewerbe. Profitieren Sie von einer erstklassigen Verkehrsanbindung, hoher Sichtbarkeit und der belebten Umgebung.

Objektnummer: 25271004 - 27755 Delmenhorst

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die Simon Investmentimmobilien GmbH nach § § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.
PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma Simon Investmentimmobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma Simon Investmentimmobilien GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss
- eines MIETVERTRAGS Provision/Maklercourtage an die Simon Investmentimmobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die Simon Investmentimmobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.
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.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Ein Maklervertrag wird mit uns entweder durch eine schriftliche Übereinkunft oder durch die Nutzung unserer Maklerdienste gemäß den Informationen und Konditionen des Exposés des Objekts wirksam. Falls Sie bereits mit dem von uns präsentierten Objekt vertraut sein sollten, bitten wir Sie, uns dies sofort mitzuteilen. Die Provision beträgt 3,57 Bruttomonatsmieten inklusive der gesetzlich vorgeschriebenen Mehrwertsteuer und ist vom Mieter bei Abschluss des Mietvertrages in notarieller Form an die Simon Investmentimmobilien GmbH zu entrichten.

Objektnummer: 25271004 - 27755 Delmenhorst

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Andre Simon

Wachmannstraße 132, 28209 Bremen
Tel.: +49 421 - 27 88 88 15
E-Mail: commercial.bremen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com