Lemgo

Langfristig vermietetes ESG-Investment mit öffentlichem Ankermieter und gesicherten Erträgen bis mindestens 2045

Objektnummer: 26336011o



KAUFPREIS: 1.980.000 EUR

Objektnummer: 26336011o - 32657 Lemgo

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

Objektnummer: 26336011o - 32657 Lemgo

Auf einen Blick

Objektnummer	26336011o
Baujahr	2014

Kaufpreis	1.980.000 EUR
Büro/Praxen	Bürozentrum
Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Gesamtfläche	ca. 590 m²
Gewerbefläche	ca. 590 m²
Vermietbare Fläche	ca. 590 m²
Bürofläche	ca. 590 m²

Objektnummer: 26336011o - 32657 Lemgo

Ein erster Eindruck

Langfristig vermietete Gewerbeimmobilie mit öffentlichem Ankermieter

Zum Verkauf steht im Rahmen einer diskreten Vermarktung eine moderne und nachhaltig konzipierte Gewerbeimmobilie im Kreis Lippe. Das im Jahr 2014 errichtete Objekt befindet sich auf einem ca. 1.750 m² großen Grundstück und zeichnet sich insbesondere durch seine langfristige Vermietung sowie die hohe Bonität des Mieters aus.

Die Immobilie ist langfristig an eine öffentliche Institution vermietet. Der bestehende Mietvertrag läuft zunächst bis zum Jahr 2045 und beinhaltet darüber hinaus drei Verlängerungsoptionen von jeweils fünf Jahren. Damit bietet das Investment eine außergewöhnlich langfristige Perspektive und hohe Planungssicherheit.

Bei der Errichtung wurde besonderer Wert auf eine nachhaltige Bauweise und moderne Gebäudetechnik gelegt. Das zeitgemäße energetische Konzept unterstützt einen langfristig wirtschaftlichen und zukunftsorientierten Betrieb der Immobilie.

Die Kombination aus langfristigem Mietverhältnis, bonitätsstarkem Nutzer und moderner Gebäudesubstanz macht das Objekt insbesondere für langfristig orientierte Kapitalanleger interessant.

Investment-Highlights

Langfristiger Mietvertrag bis 2045
Bonitätsstarker öffentlicher Ankermieter
3 × 5 Jahre Verlängerungsoption
Aktuelle Mieteinnahmen von 133.000 € p. a.
Moderne und nachhaltige Gebäudekonzeption
Baujahr 2014
Grundstück ca. 1.750 m²
Hohe langfristige Einnahme- und Planungssicherheit

Die Immobilie bietet eine attraktive Kombination aus stabilem Cashflow, langfristiger Vermietung, nachhaltiger Gebäudestruktur und bonitätsstarkem Mieter.

Das Angebot richtet sich insbesondere an institutionelle Investoren, Family Offices sowie langfristig orientierte private Kapitalanleger.

Die Vermarktung erfolgt diskret. Weitere Angaben zum Standort, zum Mieter sowie detaillierte Objektunterlagen werden ausschließlich auf qualifizierte Anfrage zur

Verfügung gestellt.

Der Energieausweis wird bei der Besichtigung vorgelegt.

Objektnummer: 26336011o - 32657 Lemgo

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in der wirtschaftsstarken Region Ostwestfalen-Lippe, im Kreis Lippe. Der Standort verbindet ein ruhiges, gewerblich geprägtes Umfeld mit einer guten Erreichbarkeit der umliegenden Wirtschafts- und Mittelzentren.

Die Region zeichnet sich durch einen breiten Branchenmix, einen leistungsfähigen Mittelstand sowie eine hohe Standorttreue von Unternehmen und öffentlichen Einrichtungen aus. Insbesondere die Nähe zu den etablierten Wirtschaftsstandorten im Kreis Lippe sowie die Einbindung in die Wirtschaftsregion Ostwestfalen-Lippe sorgen für attraktive Rahmenbedingungen.

Über das regionale Straßennetz bestehen gute Verbindungen in Richtung Lemgo, Detmold und Bad Salzuflen sowie weiterführend in den Großraum Bielefeld. Damit sind sowohl die regionalen Wirtschaftszentren als auch die überregionalen Verkehrsachsen gut erreichbar.

Das Umfeld bietet zugleich die Vorteile eines langfristig etablierten und vergleichsweise ruhigen Standorts. Diese Kombination aus regionaler Vernetzung, guter Erreichbarkeit und einem stabilen wirtschaftlichen Umfeld unterstützt die nachhaltige Nutzbarkeit der Immobilie.

Aus Gründen der diskreten Vermarktung wird der genaue Standort im öffentlichen Exposé nicht genannt. Detaillierte Standortinformationen stellen wir qualifizierten Interessenten gerne auf Anfrage zur Verfügung.

Objektnummer: 26336011o - 32657 Lemgo

Sonstige Angaben

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 Handelsregisterauszugs, 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.

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.

Objektnummer: 26336011o - 32657 Lemgo

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Steven Ord

Paulinenstraße 16, 32756 Detmold
Tel.: +49 5231 - 30 26 70 0
E-Mail: detmold@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com