

6 % Rendite, Gewerbehalle als Kapitalanlage in Bremen, attraktiver Standort



28195 Bremen

Vermietbare Fläche: 2.200,00 m²
Kaufpreis: 1.300.000,00 EUR
Kaufpreis pro m²: 591,00 EUR
x-fache Miete: 16,40

Scout-ID: 78225252
Objekt-Nr.: 20141204_anlageobjekt_bremen



Ihr Ansprechpartner:

Kerzinger - Immobilien und Anlagen
Herr Günter Kerzinger

E-Mail: info@immokerzinger.de

Tel: +49 30 61289901

Mobil: +49 162 3058260

Web: <http://www.immokerzinger.de>

Objektart: Halle/Lager
Grundstücksfläche: 5.800,00 m²
Gesamtfläche ca.: 2.200,00 m²
Sonstige Fläche ca.: 275,00 m²
Heizungsart: Gas-Heizung
Wesentliche Energieträger: Gas
Baujahr: 1990
Anzahl der Parkflächen: 30
Fahrzeit zur nächsten BAB: 5 Min.

Mieteinnahmen p.a. (Soll): 79.300,00 EUR
Mieteinnahmen p.a. (Ist) : 79.300,00 EUR
Provision für Käufer: 5,95 % inkl. MwSt.

6 % Rendite, Gewerbehalle als Kapitalanlage in Bremen, attraktiver Standort



28195 Bremen

Vermietbare Fläche:	2.200,00 m ²
Kaufpreis:	1.300.000,00 EUR
Kaufpreis pro m ² :	591,00 EUR
x-fache Miete:	16,40

Objektbeschreibung:

Objektbeschreibung

Voll erschlossene, gut vermietete Produktionshalle/Lager/Logistik mit Bürofläche, verkehrsgünstig gelegen.

Die Nettomieteinnahme beträgt 79300,- € pro Jahr, was einer Nettorendite von 6% entspricht. Der Mieter ist sehr zuverlässig. Zum Kaufpreis kommt die gesetzliche MwSt. von 19% noch hinzu.

Die Halle hat eine Fläche von 1925 qm, dazu kommen 145 qm Büro und 130 qm Sozialräume mit Aufenthaltsraum und sanitären Anlagen (Waschraum, Dusche, Toiletten).

Mögliche Nutzung als Lager/Produktion/Logistik. Wegen der guten Lage auch als beispielsweise Sonderpostenmarkt geeignet.

- + befahrbare, voll erschlossene Halle mit hoch belastbarem Industrieboden
- + Höhe 5,52 m
- + freitragendes Warmdach
- + Isowand aus Trapezblech
- + Andienung über 3 Rolltore, 3x4 m, 7,5 t mgl.
- + Beleuchtung über Neon-Lichtbänder
- + Kunststoffisoliertfenster (im Büro von 2003)
- + 3 Verbindungstüren zwischen Büroräumen und Halle
- + in den Büroräumen Gasheizung, die Halle ist nicht beheizt
- + der Bürokomplex ist noch aufstockbar
- + das Gelände ist eingefriedet, ca. 30 Parkplätze + Nebenkosten für Halle und Büro ca. 1200,- € mtl.

Lage:

in Bremen/Achim

Das Gewerbegebiet "Bremer-Kreuz" (Niedersachsen) ist auch überregional äußerst gut über die Autobahnen A1 (Hamburg-Osnabrück) und A27 (Bremerhaven-Hannover) zu erreichen.

Das gewachsene Gewerbegebiet ist mittlerweile beinahe ausgelastet, die Attraktivität des Standorts ist gesichert.

Autobahnzufahrt 5 min
Bahnhof Bremen/Mahndorf 3 km entfernt Hauptbahnhof Bremen HBhf ca. 20 km entfernt

Sonstiges:

Näheres gerne auf Anfrage.

KERZINGER - IMMOBILIEN UND ANLAGEN

fest 030 612 899 01 mobil 0162 30 582 60
info@immokerzinger.de www.immokerzinger.de Günter Kerzinger, Immofachwirt und Maurer (IHK) Kohlfurter Str. 1, 10999 Berlin



westseite



ansicht büros, südseite

6 % Rendite, Gewerbehalle als Kapitalanlage in Bremen, attraktiver Standort



28195 Bremen

Vermietbare Fläche: 2.200,00 m²
Kaufpreis: 1.300.000,00 EUR
Kaufpreis pro m²: 591,00 EUR
x-fache Miete: 16,40



ostseite



nordseite



halle ansicht a



halle ansicht b

6 % Rendite, Gewerbehalle als Kapitalanlage in Bremen, attraktiver Standort

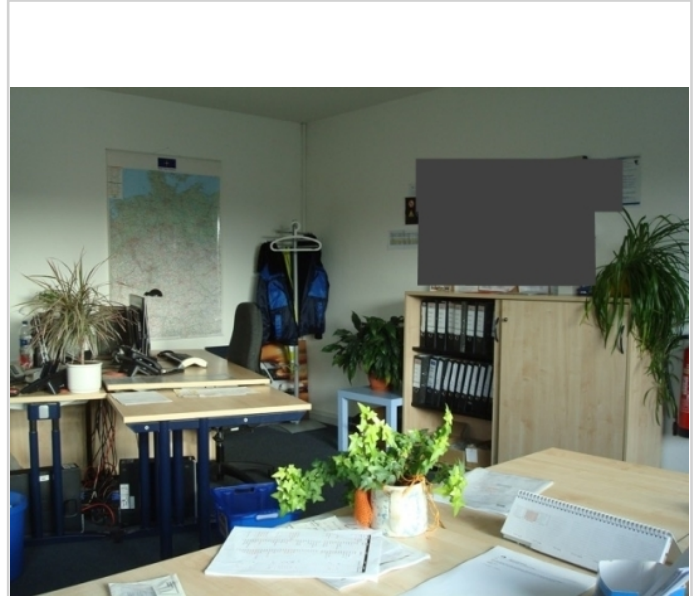


28195 Bremen

Vermietbare Fläche: 2.200,00 m²
Kaufpreis: 1.300.000,00 EUR
Kaufpreis pro m²: 591,00 EUR
x-fache Miete: 16,40



rolltor



büro



besprechungsraum



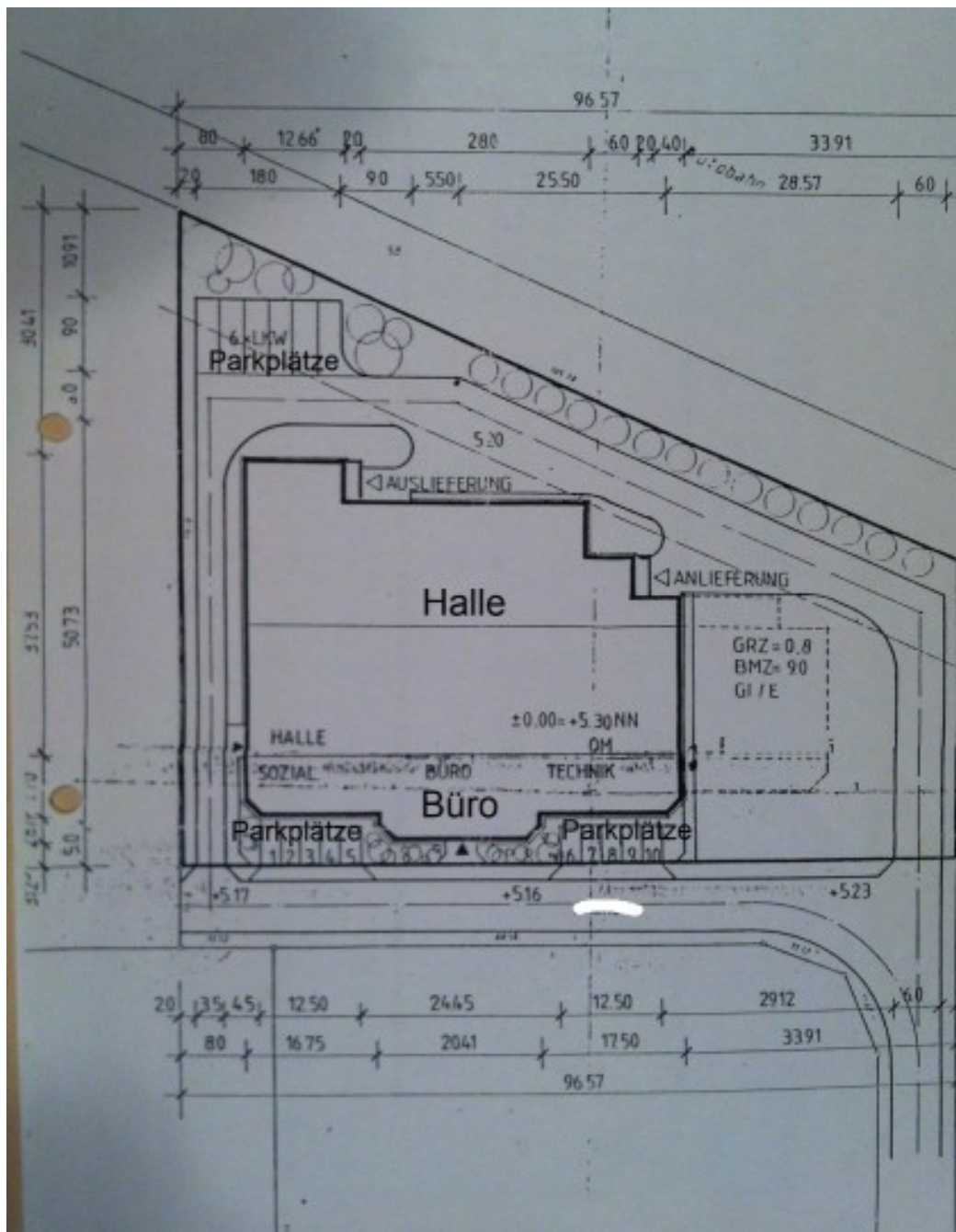
sanitär

6 % Rendite, Gewerbehalle als Kapitalanlage in Bremen, attraktiver Standort



28195 Bremen

Vermietbare Fläche: 2.200,00 m²
 Kaufpreis: 1.300.000,00 EUR
 Kaufpreis pro m²: 591,00 EUR
 x-fache Miete: 16,40



grundriss