

Sehr gut vermietete Kapitalanlage!



Ihr Ansprechpartner



Allgemein:

Objektnr. extern:	Krn 10841	Nutzungsart:	Anlage
Vermarktungsart:	Kaufen	Objektart:	Zinshaus/Renditeobjekt (Bürogebäude)
Ort:	79331 Teningen	Verfügbar ab:	Vermietet!
Vermietbare Fläche:	1.089,00 m ²	Grundstücksfläche:	1.914,00 m ²
Gesamtfläche:	1.089,00 m ²	Anzahl Stellplätze:	20,0
Zustand:	Gepflegt	Provision:	3,57% inkl. 19 % Mwst.

Preise:

Nettokaltmiete:	67.200,00 €	Kaufpreis:	1.200.000,00 €
Provision:	3,57% inkl. 19 % Mwst.		

Energiepass:

Art des Ausweises: VERBRAUCH
Baujahr: 1990
Wertklasse: C

Gültig bis: 04-2033
Befuerung: Gas
Energieverb.-Kennwert: 80 kWh/m²/a

Ansprechpartner:

Firma: Kern Immobilien
Straße: Am Stadtgarten 1
Telefon: 07641-95499-0
E-Mail: kucera@kern-immobilien.de

Name: W. Kucera
Ort: 79312 Emmendingen
Faxnummer: 07641-95499-29

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

GUT VERMIETETER BÜRO- UND LAGERTRAKT!

Diese Gewerbe-Immobilie besteht aus zwei Gebäudeteilen. In einem Teil erstreckt sich ein Bürotrakt über zwei Etagen, der zweite Teil besteht aus einem durch Rolltore befahrbaren Hochregallager mit weiteren Lagerräumen. Über dem Bürotrakt im Dachgeschoss befinden sich noch ein Speicher sowie ein Archiv, welche aktuell als Aufenthaltsräume genutzt werden. Die Gesamtfläche von circa 1.089 m² teilt sich auf in Büro- Fläche von circa 735 m² und Lager-Fläche von circa 354 m².

Das Objekt ist langjährig gut und zuverlässig vermietet. Die momentane Netto-Kaltniete beträgt inklusive der Stellplätze pro Monat 5.600 €. Der Mietvertrag ist bis zum 31.12.2024 befristet. Danach kann die Miete marktgerecht nach oben angepasst werden.

Weiteres Highlight: Die Photovoltaikanlage erwirtschaftet für den Eigentümer einen zusätzlichen Ertrag von 380 € pro Monat. Die Restlaufzeit des Vertrages mit dem Versorger beträgt noch circa 15 Jahre.

Rufen Sie uns an - wir sind gerne für Sie da.

Lage:

SEHR VERKEHRSGÜNSTIG IN DER NÄHE DER AUTOBAHN A5!

Das Objekt liegt ruhig in einer Sackgasse im Gewerbegebiet und dennoch sehr verkehrsgünstig.

Nimburg – 1.900 Einwohner (ohne Bottingen)

Nimburg blickt auf eine über 1000-jährige Geschichte zurück und ist heute ein Teilort von Teningen. Der Ort erstreckt sich von der Nordspitze des Nimburgerbergles (weithin mit der Kapelle sichtbar) in die Rheinebene. Nimburg ist umgeben mit Feldern, Reben im Westen und Wald im Osten. Der Weinbau am Nimburgerbergle spielt für den Ort eine wichtige Rolle. Vom Ort durch Wald und Autobahn getrennt befindet sich ein großes Gewerbegebiet.

Verbindungen:

Der Teilort ist von Teningen 3-4 km entfernt. Mehrere Buslinien in die Richtungen Teningen/Emmendingen, Riegel, Denzlingen führen durch den Ort. Etwas außerhalb besitzt Nimburg einen Haltepunkt an der Kaiserstuhlbahn, welche in die Richtungen Riegel und Gottenheim führt.

An dem familienfreundlichen Wohnstandort gibt es einen Kindergarten und eine Grundschule. Für den schnellen Einkauf gibt es eine Bäckerei, eine Metzgerei und einen Gemüseladen im Ort. In Nimburg praktizieren ein praktischer Arzt und ein Zahnarzt.

(weitere Infos: siehe www.teningen.de)

Ausstattung:

TEILWEISE MODERNISIERT!

- Heizungsanlage Gas aus 2018
- Sanitäre Anlagen wurden vor wenigen Jahren modernisiert
- Gebäudeteil durch Rolll Tore befahrbar
- 20 Kfz-Außen-Stellplätze
- Photovoltaik-Anlage

Bilder

FRONTANSICHT!



VON GANZ OBEN!



LUFTAUFNABME!



LUFTAUFNABME!



FRONTANSICHT!



EINGANGSBEREICH!

