Michelstadt

Renditestarke Gewerbeimmobilien mit ca. 7,2% Mietrendite

Objektnummer: 25177005

www.von-poll.com

KAUFPREIS: 599.000 EUR • **GRUNDSTÜCK:** 3.000 m²

Objektnummer: 25177005 - 64720 Michelstadt

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

Objektnummer: 25177005 - 64720 Michelstadt

Auf einen Blick

Objektnummer	25177005
Baujahr	1968

Kaufpreis	599.000 EUR
Gastgewerbe	Gastronomie
Provision	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten
Gesamtfläche	ca. 237 m²
Modernisierung / Sanierung	2023
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Gewerbefläche	ca. 237 m²

Objektnummer: 25177005 - 64720 Michelstadt

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	30.10.2027

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	136.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	2012

Objektnummer: 25177005 - 64720 Michelstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 25177005 - 64720 Michelstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 25177005 - 64720 Michelstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 25177005 - 64720 Michelstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 25177005 - 64720 Michelstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 25177005 - 64720 Michelstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 25177005 - 64720 Michelstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 25177005 - 64720 Michelstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 25177005 - 64720 Michelstadt

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht eine interessante gewerbliche Immobilie, die sich durch drei eigenständige Einheiten auszeichnet. Dieses Objekt eignet sich hervorragend für Kapitalanleger, die in der Gastgewerbebranche tätig sind oder in diese investieren möchten. Alle drei Gewerbeeinheiten sind renoviert und befinden sich in einer attraktiven städtischen Lage, die viele Vorteile bietet.

Die Immobilie ist hervorragend an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Bushaltestellen befinden sich in direkter Umgebung, wodurch sowohl Kunden als auch Personal eine schnelle und unkomplizierte Anreise haben. Schulen und Ämter befinden sich ebenfalls in der Nähe, was eine hohe Frequentierung der Umgebung gewährleistet.

Die erste Gewerbeeinheit beherbergt eine Shisha-Bar, die durch ihre ansprechende Atmosphäre besticht. Große Fensterfronten gewähren von innen einen freundlichen Einblick und sorgen für lichtdurchflutete Räumlichkeiten.

In der zweiten Einheit befindet sich ein Dönerladen, der bei Kundschaft aus der Umgebung sehr beliebt ist. Die zentrale Lage sorgt für stetigen Kundenfluss, sowohl von Anwohnern als auch von Besuchern der Stadt. Auch hier bieten große Fensterfronten eine einladende Atmosphäre und tragen zur Sichtbarkeit des Betriebs bei.

Die dritte Einheit besteht aus einer Bar, die kürzlich renoviert wurde und mit ihrem modernen Interieur überzeugt. Auch hier sind die großen Fensterfronten ein echter Hingucker, die sowohl von außen als auch von innen eine ansprechende Wirkung erzielen.

Zusammengefasst, bietet diese Immobilie mit drei betriebsbereiten und langfristig vermieteten Einheiten eine hervorragende Gelegenheit für Investoren. Die ansprechende Lage, kombiniert mit einer attraktiven Infrastruktur und der bereits durchgeführten Renovierung, macht dieses Objekt zu einer geeigneten Wahl für kreative und unternehmerisch denkende Investoren.

Objektnummer: 25177005 - 64720 Michelstadt

Ausstattung und Details

3 Separate Gewerbeeinheiten:
* Netto-Kaltmieteinnahmen ca. 43.200€ / Jährlich
1. Shisha Café ca.107qm
2. Dönerladen ca.60qm
3. Bar/ Café ca.70qm
* Sanierung Balkone Haus 2022
* Flachdach Erdgeschoss Saniert 2023
* Sehr gut vermietet mit langen Mietverträgen
* Lüftungsanlagen sind verbaut
* teilweise frisch renoviert
* Gastroküche inkl. Geräte
* Außenbereich Dönerladen
* Abstellräume
* Kabel-/Sat-TV
*Toiletten

Objektnummer: 25177005 - 64720 Michelstadt

Alles zum Standort

Die angebotene Gewerbeimmobilie liegt in Michelstadt, der größten Stadt im Odenwaldkreis mit etwa 16.000 Einwohnern.
Im Süden grenzt sie direkt an die Kreisstadt Erbach und bildet zusammen mit dieser das regionale Zentrum.

Die Stadt ist zudem gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden und verfügt über einen Bahnhof, der regelmäßig von Regionalzügen angefahren wird. In der Umgebung von Michelstadt finden sich zahlreiche Wanderwege und vielfältige Freizeitmöglichkeiten in der Natur.

In direkter Nähe zur Gewerbefläche befinden sich unter anderem mehrere Schulen, ein Hallenbad sowie verschiedene Wohngebäude. Dadurch genießen Sie eine ausgezeichnete Lage, die eine gute Erreichbarkeit für Ihre Kunden gewährleistet.

Objektnummer: 25177005 - 64720 Michelstadt

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 30.10.2027.
Endenergieverbrauch beträgt 136.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 25177005 - 64720 Michelstadt

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Kerstin Leuchten

Braunstraße 8-10, 64720 Michelstadt
Tel.: +49 6061 - 96 94 61 0
E-Mail: odenwald@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com