

Aschaffenburg

# Vollvermietete Gewerbeimmobilie mit TOP Rendite und Entwicklungspotenzial

VP azonosító: 23007040



VÉTELÁR: 2.150.000 EUR • FÖLDTERÜLET: 6.642 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 23007040 - 63741 Aschaffenburg

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 23007040 - 63741 Aschaffenburg

## Áttekintés

VP azonosító	23007040	Vételár	2.150.000 EUR
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint	Csarnok / Raktár / Gyártócsarnok	
ÉPÍTÉS ÉVE	1960	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Teljes terület	ca. 2.086 m <sup>2</sup>
		Kivitelezési módszer	Szilárd
		Hasznos terület	ca. 0 m <sup>2</sup>

VP azonosító: 23007040 - 63741 Aschaffenburg

## Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Olaj	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	03.09.2029	Végs? energiafogyasztás	145.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E

VP azonosító: 23007040 - 63741 Aschaffenburg

## Az ingatlan



VP azonosító: 23007040 - 63741 Aschaffenburg

## Az ingatlan



VP azonosító: 23007040 - 63741 Aschaffenburg

## Az ingatlan



VP azonosító: 23007040 - 63741 Aschaffenburg

## Az ingatlan





VP azonosító: 23007040 - 63741 Aschaffenburg

## Az ingatlan



VP azonosító: 23007040 - 63741 Aschaffenburg

## Az ingatlan



VP azonosító: 23007040 - 63741 Aschaffenburg

## Az ingatlan



Starten Sie Ihre Karriere und verstärken Sie unser Team als  
selbstständiger Immobilienberater (w/m/d)  
in Aschaffenburg und Umgebung

Sie haben bereits Erfahrung in der Immobilienbranche und verfügen über  
gute Standortkenntnisse in Aschaffenburg und Umgebung.

Ihre aussagekräftigen Bewerbungsunterlagen senden Sie,  
gern auch via E-Mail, an: Alexander Rauh | [aschaffenburg@von-poll.com](mailto:aschaffenburg@von-poll.com)

Sandgasse 42 | 63739 Aschaffenburg | T.: 06021 - 44 45 97 0

VP azonosító: 23007040 - 63741 Aschaffenburg

## Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 23007040 - 63741 Aschaffenburg

## Az els? benyomás

Die vollumfänglich vermietete Liegenschaft steht zum Verkauf, und bietet dem Käufer zusätzlich vielfältige Entwicklungsmöglichkeiten. Das Grundstück mit rund 7.300 m<sup>2</sup> liegt in einem Mischgebiet ohne Bebauungsplan, wobei der Fokus lt. zuständigem Bauamt auf einer gewerblichen Nutzung liegt. Die direkte Anbindung an die Autobahn A3 garantiert eine hervorragende Erreichbarkeit. Die Hallen 2-5 und das Bürogebäude sind aus 1960, die größere Halle 1 aber erst aus 1985. Sie zeichnen sich durchweg durch langjährige (teilweise >20 Jahre) Mietverhältnisse aus. Die jährlichen Mieteinnahmen belaufen sich auf ca. EUR 132.000. Im Kaufpreis enthalten sind zusätzlich angrenzende 990 m<sup>2</sup> Landwirtschaftsfläche und 712 m<sup>2</sup> Ackerland. Sie haben Interesse diese vielversprechende Investition mit viel Potenzial besser kennen zu lernen? Das von Poll Team Aschaffenburg freut sich auf Ihre Kontaktaufnahme!

VP azonosító: 23007040 - 63741 Aschaffenburg

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.9.2029. Endenergieverbrauch beträgt 145.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960. 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.

VP azonosító: 23007040 - 63741 Aschaffenburg

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Alexander Rauh

---

Sandgasse 42 Aschaffenburg  
E-Mail: [aschaffenburg@von-poll.com](mailto:aschaffenburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)