

Aschaffenburg

# Vollvermietete Gewerbeimmobilie mit TOP Rendite und Entwicklungspotenzial

**CODICE OGGETTO: 23007040**



**PREZZO D'ACQUISTO: 2.150.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 6.642 m<sup>2</sup>**

**CODICE OGGETTO: 23007040 - 63741 Aschaffenburg**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 23007040 - 63741 Aschaffenburg

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23007040	Prezzo d'acquisto	2.150.000 EUR
DISPONIBILE DAL	Previo accordo	Capannone/magazzino/fabbrica	Padiglione
Anno di costruzione	1960	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Superficie commerciale	ca. 2.086 m <sup>2</sup>
		Tipologia costruttiva	massiccio
		Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 23007040 - 63741 Aschaffenburg

## Dati energetici

Riscaldamento	Olio	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	03.09.2029	Consumo finale di energia	145.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classe di efficienza energetica	E



CODICE OGGETTO: 23007040 - 63741 Aschaffenburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23007040 - 63741 Aschaffenburg

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 23007040 - 63741 Aschaffenburg

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 23007040 - 63741 Aschaffenburg

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 23007040 - 63741 Aschaffenburg

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 23007040 - 63741 Aschaffenburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23007040 - 63741 Aschaffenburg

## La proprietà



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



CODICE OGGETTO: 23007040 - 63741 Aschaffenburg

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 23007040 - 63741 Aschaffenburg**

## Una prima impressione

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!

**CODICE OGGETTO: 23007040 - 63741 Aschaffenburg**

## Ulteriori informazioni

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.



**CODICE OGGETTO: 23007040 - 63741 Aschaffenburg**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)