

Aschaffenburg

# Vollvermietete Gewerbeimmobilie mit TOP Rendite und Entwicklungspotenzial

Property ID: 23007040



PURCHASE PRICE: 2.150.000 EUR • LAND AREA: 6.642 m<sup>2</sup>

Property ID: 23007040 - 63741 Aschaffenburg

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23007040 - 63741 Aschaffenburg

## At a glance

Property ID	23007040	Purchase Price	2.150.000 EUR
Available from	According to the arrangement	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Year of construction	1960	Total Space	ca. 2.086 m <sup>2</sup>
		Construction method	Solid
		Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>

Property ID: 23007040 - 63741 Aschaffenburg

## Energy Data

Energy Source	OEL	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy certificate valid until	03.09.2029	Final energy consumption	145.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Energy efficiency class	E

Property ID: 23007040 - 63741 Aschaffenburg

## The property



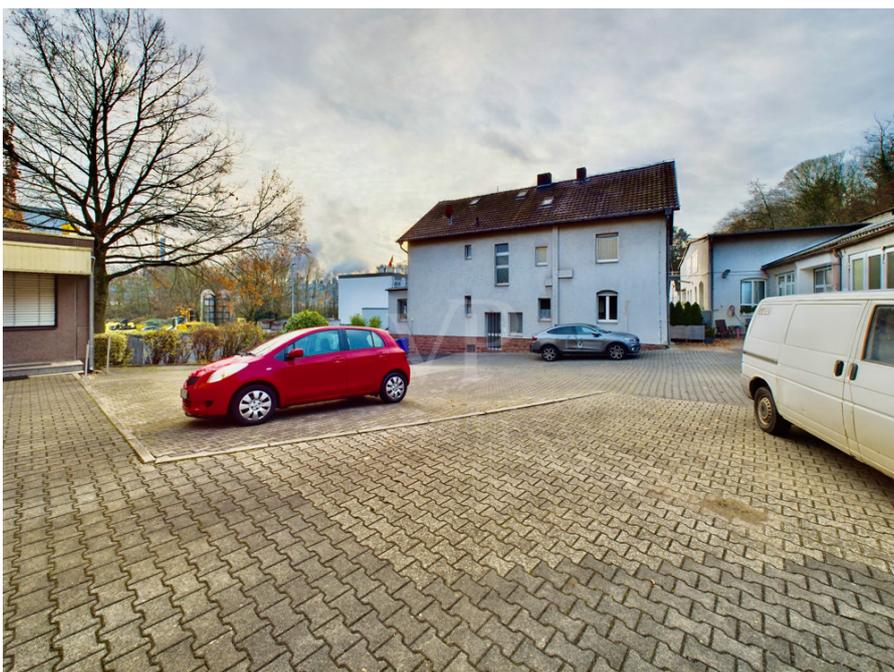
Property ID: 23007040 - 63741 Aschaffenburg

## The property



Property ID: 23007040 - 63741 Aschaffenburg

## The property



Property ID: 23007040 - 63741 Aschaffenburg

## The property



Property ID: 23007040 - 63741 Aschaffenburg

## The property



Property ID: 23007040 - 63741 Aschaffenburg

## The property



Property ID: 23007040 - 63741 Aschaffenburg

## The property



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

Property ID: 23007040 - 63741 Aschaffenburg

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 23007040 - 63741 Aschaffenburg

## A first impression

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!

Property ID: 23007040 - 63741 Aschaffenburg

## Other information

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.

Property ID: 23007040 - 63741 Aschaffenburg

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)