

Aschaffenburg

# Vollvermietete Gewerbeimmobilie mit TOP Rendite und Entwicklungspotenzial

CODE DU BIEN: 23007040



PRIX D'ACHAT: 2.150.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 6.642 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 23007040 - 63741 Aschaffenburg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23007040 - 63741 Aschaffenburg

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23007040	Prix d'achat	2.150.000 EUR
Disponible à partir du	Selon l'arrangement	Hangar/dépôt/usine	Pavillon
Année de construction	1960	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Surface total	ca. 2.086 m <sup>2</sup>
		Technique de construction	massif
		Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 23007040 - 63741 Aschaffenburg

## Informations énergétiques

Chauffage	OEL	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	03.09.2029	Consommation finale d'énergie	145.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classement énergétique	E

CODE DU BIEN: 23007040 - 63741 Aschaffenburg

## La propriété



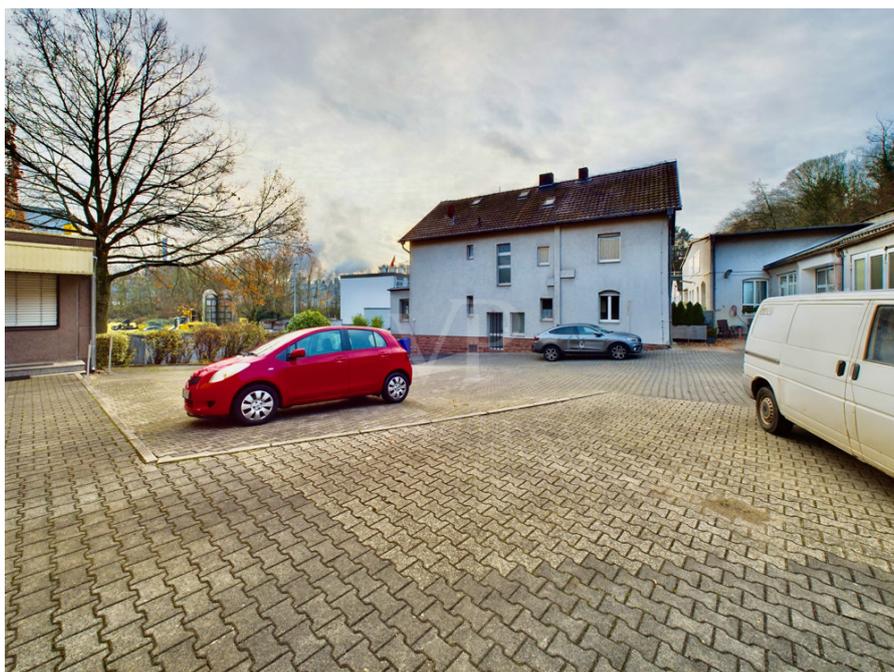
CODE DU BIEN: 23007040 - 63741 Aschaffenburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 23007040 - 63741 Aschaffenburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 23007040 - 63741 Aschaffenburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 23007040 - 63741 Aschaffenburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 23007040 - 63741 Aschaffenburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 23007040 - 63741 Aschaffenburg

## La propriété



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

CODE DU BIEN: 23007040 - 63741 Aschaffenburg

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 23007040 - 63741 Aschaffenburg**

## Une première 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!

CODE DU BIEN: 23007040 - 63741 Aschaffenburg

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 23007040 - 63741 Aschaffenburg

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)