

Immo-ID: 14226

Anbieter-Objekt-ID: 151677

**Lukrative Kapitalanlage mit 5,2 % Rendite:
langfristig vermietete Büroeinheit in Top-
Lage**



Preis / Kauf:

920.000,00 €

Preis/m² 2.548,48 €

Courtage / Kautions:

Courtage 4,76 %

Anbieter:

Schürer & Fleischer Immobilien GmbH & Co.KG

Filiale Baden-Baden Gewerbe

Sophienstraße 2

76530 Baden-Baden

Telefon: 07221 9669033

Telefax: 07221 9708790

gewerbe@schuerer-fleischer.de

www.schuerer-fleischer.de

Ort:

76547 Sinzheim

Beschreibung:

Bei diesem sehr interessanten Angebot für Kapitalanleger handelt es sich um eine 361 m² große Büroeinheit im Teileigentum im 2. OG in der Altenburgpassage, direkt am Marktplatz in zentraler Lage von Sinzheim auf einem Grundstück mit 6847 m² (BRW 310 €/m²).

Die Einheit ist langjährig zuverlässig vermietet an ein etabliertes Ingenieurbüro, der Mietvertrag läuft bis 2026 mit einer Verlängerungsoption von weiteren fünf Jahren.

Die jährliche Nettokaltmiete inklusive der acht Tiefgaragenstellplätze im Sondereigentum beträgt 47.904,12 Euro. Eine Anpassung der Miete erfolgt jährlich nach der Wertsicherungsklausel mit vollem Inflationsschutz. Sämtliche Nebenkosten sowie die Verwaltungskosten und eventuell anfallender Reparaturkosten innerhalb der Einheit trägt der Mieter vollständig.

Der Kaufpreisfaktor liegt bei 19,21, die Rendite bei ca. 5,21 %.

Gerne zeigen wir Ihnen die Immobilie bei einer persönlichen Besichtigung!



Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 14226

Anbieter-Objekt-ID: 151677



Lage:

zentrale Lage am Markplatz von Sinzheim in der Altenburgpassage

Sonstiges:

Gerne können Sie ein ausführliches Exposé mit weiteren Informationen anfordern oder auf unserer Website im VIP-Bereich downloaden.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?

Mit uns glücklicher Verkäufer werden und einen unverbindlichen Beratungstermin vereinbaren.

Telefonische Erreichbarkeit

Mo. - Fr. : 8.00 - 18.00 Uhr

Sa. : 9.00 - 13.00 Uhr

(Nicht an Feiertagen)

Energiedaten (Forts.):

Energieausweises: Verbrauch

Energieverbrauchskennwert: 85.00

Wertklasse: C

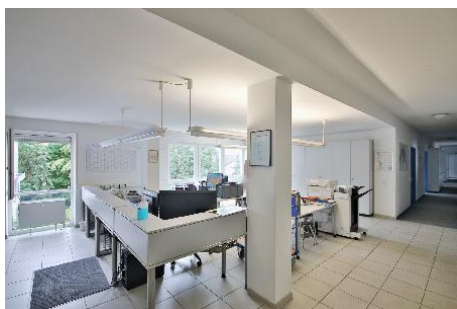
Baujahr: 1992

Energiepass Wertklasse: F

Energiepass Wärmewert: 178.50

Energiepass Stromwert: 103.90

Angaben soweit vorliegend, bzw. verfügbar.



Immo-ID: 14226

Anbieter-Objekt-ID: 151677



Immo-ID: 14226

Anbieter-Objekt-ID: 151677

