

Attraktives Büro- und Geschäftsgebäude mit zusätzlichem Lebensmitteldiscounter in guter Lage.

Objekt: 30315 • 63452 Hanau
7.500.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr	30315
Objektart	Zins und Renditeobjekt
Objektyp	Bürogebäude
Nutzungsart	Gewerbe
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	63452
Ort	Hanau
Gesamtfläche	ca. 5.866 m ²
Gewerbefläche	ca. 5.866 m ²
Anzahl Gewerbeeinheiten	21
Gewerbefläche (verfügbar, m ²)	ca. 5.866 m ²
Gewerbefläche (vermietet, m ²)	ca. 5.866 m ²
Baujahr	1982
Kaufpreis	7.500.000,00 €
Außen-Provision	5,95% inkl. MWSt.
Kaltmiete	474.751,00 €

Beschreibung

Es handelt sich um in 1982 erbautes Gebäude welches aus 21 Gewerbeeinheiten wie diversen Büros, Geschäfts- und Verkaufsräumen sowie einem Lebensmitteldiscounter besteht.

Die Fläche des Lebensmitteldiscounter wurde 2014 komplett kernsaniert. Die verbleibenden Büroflächen durchgängig durch Instandhaltungsmaßnahmen und Renovierungsarbeiten erhalten und befinden sich in einem guten Zustand.

Das 3. OG wurde in vollem Umfang in 2016 renoviert. Das Objekt befindet sich in einem allgemein sehr guten Zustand.

Das Objekt ist voll vermietet. Durch die Vermietungspolitik des Eigentümers bei einem Mix von der Vermietung kleiner Büroräume bis hin zu 2 großen Ankermietern ist das Objekt in den letzten Jahren weitgehend voll vermietet.

Eine Mieterliste mit allen notwendigen Daten übersenden wir Ihnen gerne nach Erhalt einer schriftlichen Interessensbekundung.

Lage

Hanau ist eine Stadt im Osten des Rhein-Main-Gebiets an der Mündung der Kinzig in den Main. Sie ist eines der zehn Oberzentren des Landes Hessen, Sonderstatusstadt des Main-Kinzig-Kreises mit etwa 90.000 Einwohnern^[3] und die sechstgrößte Stadt Hessens.

Die ehemalige Residenzstadt der Herren und Grafen von Hanau wurde durch Luftangriffe 1945 vollständig zerstört. Nach Wiederaufbau in völlig veränderter Form ist Hanau wieder wirtschaftliches und kulturelles Zentrum der Region Main-Kinzig und ein bedeutender Verkehrs-, Industrie- und Technologiestandort

Sonstige Angaben

Wir bitten um Verständnis, dass wir hier nur die aller wichtigsten Eckdaten veröffentlichen. Bei Interesse Ihrerseits und eine schriftlichen Interessensbekundung, lassen wir Ihnen gerne weitreichende Unterlagen, sowie eine aussagefähige Mieterliste zukommen.

Impressionen







Ihr Ansprechpartner

Herr Michael Ewerth
Europe Immo World Vertriebs-GmbH
Berner Straße 71
60437 Frankfurt

Telefon: +49 (0) 69-34868461

Mobil: +49 (0) 160 9536 5593

E-Mail: info@europe-immo-world.de

Web: www.europe-immo-world.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.