

Kleine Gewerbeeinheit in zentraler Lage von Winsen als super Kapitalanlage – Langfristig Vermietet

21423 Winsen (Luhe), Verkaufsfläche zum Kauf

Objekt ID: 2024-NI-472



Zimmer: 1 - Kaufpreis: 85.000 EUR

Kleine Gewerbeeinheit in zentraler Lage von Winsen als super Kapitalanlage – Langfristig Vermietet

Objekt ID	2024-NI-472
Objekttypen	Einzelhandel, Verkaufsfläche
Adresse	21423 Winsen (Luhe)
Etage	EG
Nutzfläche ca.	47 m ²
Vermietbare Fläche ca.	47 m ²
Zimmer	1
Baujahr	1980
Zustand	gepflegt
Status	vermietet
Ausstattung / Merkmale	Gewerblich nutzbar
Käuferprovision	3,57% inkl. MwSt.
Kaufpreis	85.000 EUR



Objektbeschreibung

Hier bieten wir Ihnen eine kleine, zentrale Gewerbeeinheit im Winsener Schanzenring als Investment an. Die Einheit befindet sich im Erdgeschoss, verfügt über eine tolle Sichtbarkeit und wird im Rahmen des Verkaufes vom derzeitigen Eigentümer gemietet.

Die Gewerbeeinheit ist in Verkaufsraum, Flur und WC aufgeteilt. Durch die Ecklage bietet die Einheit zwei große Schaufensterfronten und viel natürliches Licht. Die Immobilie ist in einem guten Zustand. Zur Immobilie gehört die Nutzung eines offenen Stellplatzes in direkter Nähe.

Die vereinbarte Miete dieser Gewerbeimmobilie beträgt €6.000,00 p.a. (bzw. €500,00 je Monat). Hinzu kommt eine Vorauszahlung für Nebenkosten als auch Umsatzsteuer. Damit ergibt sich, bezogen auf einen Kaufpreis von €85.000,00, eine Brutto-Rendite von ca. 7%. Der Eigentümer mietet die Einheit für die nächsten 5 Jahre, danach endet das Mietverhältnis. Es bedarf keiner Kündigung. Der Mietvertragsentwurf liegt bereits vor und kann jederzeit eingesehen werden.

Ausstattung

- Mieteinnahme: €6.000,00 p.a.
- Hausgeld 2024: €2.700,00 p.a. / €225,00 je Monat
- Nicht auf den Mieter umlagefähiger Teil des Hausgeldes 2024: €1.307,60 p.a. / €109,00 je Monat
- Mietvertrag wird auf 5 Jahre fest abgeschlossen und endet danach automatisch

Energieausweis: Bedarfsausweis, Endenergiebedarf Wärme: 117 kWh/(m²-a), Endenergiebedarf Strom: 62 kWh/(m²-a), Wesentlicher Energieträger: Erdgas, Baujahr Wärmeerzeuger: 2010

Sonstiges

Nähere Informationen erhalten Sie unter Angabe Ihrer vollständigen Adressdaten sowie Telefonnummer und E-Mail auf Anfrage.

Sämtliche Angaben stammen vom Eigentümer. Wir haben diese nicht geprüft. Wir übernehmen daher keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben. Insbesondere die Angaben zur Wohnfläche, zur Nutzfläche und zur Aufteilung der Wohn-/Nutzfläche sind von uns nicht durch ein eigens Aufmaß oder eine eigene Wohnflächenberechnung kontrolliert worden.

Die Käufer-Provision beträgt 3,57% vom Kaufpreis inklusiv MwSt. Die Käufer-Provision ist verdient und fällig mit notarieller Beurkundung. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Verkäufer abgeschlossen.

Energieausweis

Energieausweistyp

Verbrauchsausweis



Gültig bis	05.05.2029
Gebäudeart	Nichtwohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2010
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch Strom	62,00 kWh/(m ² ·a)
Endenergieverbrauch Wärme	117,00 kWh/(m ² ·a)



Lage

Die hier angebotene Gewerbeeinheit befindet sich in sehr zentraler Lage in Winsen (Luhe), direkt am Eingang der Winsener Fußgängerzone. Hierdurch und durch die Ecklage der Gewerbeeinheit ist eine sehr gute Sichtbarkeit gewährleistet.

In direkter, fußläufiger Umgebung dieser Einheit befinden sich alle übrigen Einkaufsmöglichkeiten.

Der Bahnhof ist ebenfalls gut zu erreichen. Von hier aus kommt man rasch nach Lüneburg und Hamburg. Auch die Autobahnen A39, A7 und A1 sind nicht weit entfernt. Mit dem PKW ist man schnell in Lüneburg bzw. in Hamburg.





Frontansicht



WC



Flur

