

2374 - vermietetes Büro mit Halle

17036 Neubrandenburg, Gneisstraße 7 (Objektnr.: 2376)

| | |
|---------------------|----------------------------|
| Anzahl Stellplätze: | 12 |
| Lagerfläche: | ca. 142.00 m ² |
| Bürofläche: | ca. 280.00 m ² |
| Grundstücksfläche: | ca. 2434.00 m ² |
| Sonstige Fläche: | ca. 82.00 m ² |
| | |
| Kaufpreis: | 480.000,00 € |



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine Gewerbeimmobilie auf einem ca. 2.434 m² großen Grundstück. Es ist mit einem Bürogebäude nebst Lagerflächen und angrenzender Wohnung bebaut. Das Objekt wurde ca. 1998 errichtet und kontinuierlich instandgehalten. Innen- und Außenbereich befinden sich in einem gepflegten Zustand.

Im Außenbereich befinden sich drei Garagen sowie Parkplätze.

Das Objekt ist an einen Dienstleistungsbetrieb aus dem Handwerk vermietet mit einer Jahresgrundmieteinnahme von 43.200,- EUR zzgl. Umsatzsteuer. Der Mieter hat bereits ein Optionsrecht ausgeübt, so dass der Mietvertrag noch bis zum 28.02.2027 läuft. Ein weiteres Optionsrecht über eine nochmalige Verlängerung um weitere zwei Jahre kann mieterseits noch ausgeübt werden. Die Wohnung wird als Hausmeisterwohnung genutzt. Küchen und Bodenbeläge stehen im Eigentum des Mieters.

Das Objekt verfügt über eine raumluftunabhängige Gastherme (Baujahr 2020) zur Erzeugung von Heizwärme und Warmwasser, die vom Mieter betrieben und gewartet wird. Wesentlicher Energieträger Erdgas H, Strom, Primärenergiebedarf 207,6 kWh/(m²*a).

Endenergiebedarf Wärme 100,2 kWh/(m²*a)

Endenergiebedarf Strom 54,1 kWh/(m²*a).

Die Innenstadt ist in ca. 10 Minuten erreichbar, bis zur A 20 sind es ca. 15 Minuten.

Für diese Gewerbeimmobilie steht Ihnen eine interaktive 360°-Besichtigung zur Verfügung. Den Link zur virtuellen Tour finden Sie direkt in dieser Anzeige.

Ein besonderes Highlight: Während der 360°-Besichtigung können Sie die Möblierung digital ausblenden. So erhalten Sie einen unverstellten Blick auf die Raumstruktur und können sich ein noch besseres Bild von den tatsächlichen Raumgrößen und Gestaltungsmöglichkeiten machen. Probieren Sie es aus!

Ausstattungsbeschreibung

- ca. 280 m² Bürofläche
- ca. 142 m² Hallenfläche
- ca. 82 m² Wohnfläche
- 3 Garagen
- 12 Aussenstellplätze
- Rolltore