



# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## IMMOMANAGER

### Top Kapitalanlage

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



**EINFACH MEHR.**

Objektnummer FALC-AgZu-66421

## Top Investment

### Eckdaten

<b>Kaufpreis</b>	<b>369.000,00 €</b>
<b>Jahresnettomiete</b>	<b>26.400,00 €</b>
<b>Faktor</b>	<b>14,0</b>
<b>Provision</b>	<b>2,38% inkl. MwSt. inkl. MwSt.</b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>880,0 m<sup>2</sup></b>

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**Zustand**

**Gepflegt**

### **Energieausweis**

**Geltende EnEV  
Gebäudeart**

**Nicht nötig  
Gewerbe**

### **Objektbeschreibung**

#### **Lage**

***Die Stadt Braunschweig ist ein bedeutendes Wirtschafts- und Kulturzentrum in Niedersachsen und bietet eine hohe Lebensqualität.***

***Mit über 240.000 Einwohnern ist Braunschweig die zweitgrößte Stadt des Bundeslandes.***

***Braunschweig selbst ist eine Stadt am Fluss, mit der Oker als Lebensader. Heute entwickelt sich die Stadt im Herzen Deutschlands und Europas zu einem gefragten Standort für innovative und forschende Unternehmen.***

***Das Objekt befindet sich in einem gut angebundenen Gewerbegebiet im Süden von Braunschweig. Die Umgebung zeichnet sich durch eine hervorragende Erreichbarkeit aus, die für Unternehmen oder Mieter von entscheidender Bedeutung ist. Die Nähe zur Autobahnauffahrt, die sich in ca. 100 Metern Entfernung befindet, ermöglicht eine schnelle Anbindung an das überregionale Straßennetz, was für den Warentransport und die Anreise von Mitarbeitern und Kunden von Vorteil ist.***

***Die Straße, in der sich das Objekt befindet, ist geprägt von einer Mischung aus Gewerbe- und Wohnnutzung, was eine lebendige und dynamische Umgebung schafft. Die Lage bietet eine ideale Kombination aus Erreichbarkeit, Infrastruktur und Nähe zu wichtigen Einrichtungen, die für ein erfolgreiches Geschäft von Bedeutung sind.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **Objektbeschreibung**

*Zum Verkauf steht ein vielversprechendes Investitionsobjekt mit einem Kaufpreis von 369.000 Euro. Das Anlageobjekt bietet eine solide Struktur mit 18 Container-Garagen auf 880 qm Gewerbegrundstück, die sich ideal für Lager- oder Vermietungszwecke eignen.*

*Die verwendeten Materialien der Container sind auf Stabilität, Langlebigkeit und minimalen Wartungsaufwand ausgelegt, was die Betriebskosten reduziert und die Rentabilität erhöht.*

*Die vermieteten Garagen sind auf einem gepflasterten Gelände platziert, das eine einfache Zugänglichkeit und optimale Nutzung der Fläche ermöglicht. Die Container-Räume sind trocken und bieten ausreichend Lagerplatz, was die Nutzungsmöglichkeiten erweitert. Die Vermietung und Verwaltung wird in Eigenregie gesteuert.*

*Die Anlage profitiert von einer strategisch günstigen Lage mit einer hervorragenden Anbindung an wichtige Verkehrswege, was die Attraktivität für potenzielle Mieter erhöht.*

*Die Umgebung bietet eine gute Infrastruktur mit schnellen Verbindungen zu Autobahnen und öffentlichen Verkehrsmitteln.*

*Diese Faktoren tragen zur Stabilität und Attraktivität der Investition bei.*

*Somit bietet das zum Verkauf stehende Objekt eine stabile Renditeperspektive und ist besonders für Investoren interessant, die nach einer langfristigen und sicheren Anlage suchen.*

### **Ausstattung**

*Die Ausstattung umfasst 18 vermietete Lager-Container.*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Sonstiges**

*Bei Interesse vereinbaren Sie gerne Ihren individuellen Termin mit uns.*

*Wir bieten, neben einer kostenlosen Hotline, auch den besonderen Service am Wochenende an.*

*Die Beschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.*

*Beim ausgewiesenen Preis handelt es sich um den Angebotspreis, der sich durch Verhandlungen auch verändern kann.*

*Bei diesem Objekt ist nicht vorgesehen, dass der Käufer mit uns eine eigenständige Provisionsvereinbarung trifft, sofern dieser als Verbraucher (§ 14 BGB) zu qualifizieren ist. Der Verkauf erfolgt nur an denjenigen, der sich bereit erklärt, einen Teil des vom Verkäufer zugesagten Erfolgshonorars zu übernehmen. Dieser Anteil beträgt in diesem Fall 2,38 % inkl. Mehrwertsteuer vom erzielten Kaufpreis und ist nach Abschluss des notariellen Kaufvertrages zur Zahlung fällig.*

*Ihre Ansprechpartnerin:*

*Agnes Zuber / Tel. +49 170 8004128 / [agnes.zuber@falcimmo.de](mailto:agnes.zuber@falcimmo.de)*

*Sie haben ein Haus oder eine Wohnung zu verkaufen oder zu vermieten? Haben Sie Fragen zu Finanzierungsmöglichkeiten? Mit unserem Netzwerk helfen wir Ihnen gerne weiter!*

*Sie möchten eine professionelle Werteinschätzung Ihrer Immobilie? Diese erhalten Sie kostenlos bei uns. Wie freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme.*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



FALC  
IMMOBILIEN

FALC

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Floor plan details:  
Signature: M. A. M. vom 14/1/16  
Room numbers: 1-18  
Parking spaces: P  
Dimensions: 26.41, 29.92, 53.82, 19.52, 3.00, 2.44, 2.44, 2.44, 2.44, 2.44, 2.44, 2.44, 2.44, 2.44, 3.00, 4.5

Map legend:  
Arzt  
Autobahnauffahrt  
Kindergarten  
Krankenhaus  
Restaurant  
Schienenverkehr  
Schule  
Supermarkt

QR code text: Scannen und Umgebung entdecken

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)