WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektnummer FALC-SiRo-40601

Interessantes Gewerbeobjekt mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten

Eckdaten

Kaufpreis	***249.000,00 €***
Kaufpreis pro m²	***584,51 €***
Jahresnettomiete	***13.680,00 €***
Faktor	***18,2***

Grundstücksfläche	*2.197,0 m²*
Bürofläche	*426,0 m²*
Anzahl Zimmer	*10,0*
Anzahl Stellplätze	*10,0*
Anzahl Gewerbeeinheiten	*1,0*
Baujahr	*1980*
Zustand	*Modernisiert*
Ausstattungskategorie	*Standard*
Bodenart	*Laminat*
Befeuerung	*Fernwärme*
Stellplatzart	*Außenstellplatz*

Energieausweis

Energieausweistyp	*Verbrauchsausweis*
Gültig bis	*13.03.2034*
Energiekennwert	*92,5 kWh/(m²*a)*
Mit Warmwasser	*Ja*
Energieträger	*Fernwärme*
Ausstelldatum	*14.03.2024*
Geltende EnEV	*2014*
Gebäudeart	*Gewerbe*

Objektbeschreibung

Lage

Rudolstadt ist eine Stadt im Landkreis Saalfeld-Rudolstadt in Thüringen. Die Stadt liegt am Ufer der Saale inmitten einer hügeligen Landschaft. In der Stadt gibt es eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und ärztlicher Versorgung. Auch kulturell hat Rudolstadt einiges zu bieten, wie zum Beispiel das bekannte Rudolstadt-Festival, das jährlich tausende Besucher anlockt.

Die angebotene Immobilie befindet sich im Ortsteil Volkstedt. Die umliegende Nachbarschaft besteht hauptsächlich aus Mehrfamilienhäusern, Bildungseinrichtungen und auch Einfamilienwohnhäusern. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut, sodass man schnell ins Stadtzentrum sowie die umliegenden Städte und Gemeinden gelangen kann.

Insgesamt bietet Rudolstadt eine hohe Lebensqualität und ist somit eine attraktive Stadt für Familien, Pendler und aktive Menschen.

Objektbeschreibung

Dieses attraktive Geschäftshaus befindet sich in guter Lage von Rudolstadt und bietet Ihnen mit ca. 426 m² Mietfläche zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten.
Das Grundstück hat eine Größe von insgesamt 2.197 m² und damit ausreichend Platz für Park- und Stellflächen (aktuell 12 Stck). Das Gebäude verfügt über 3 große Büroräume, einen Veranstaltungsraum (Saal), eine große Küche mit separatem Kühlraum, diverse Lagerräume und getrennte, sanitäre Anlagen.
Mögliche Nutzungen wären Gastronomie, Fitness, ruhiges Gewerbe/ Verkauf, auch eine Eigennutzung des Gebäudes beispielsweise als Büro- oder Praxisfläche wären denkbar.
Das Objekt ist derzeit zu sehr moderaten Konditionen vermietet, bei einer Übernahme als Kapitalanlage und Neuvermietung ließe sich hier eine wesentlich höhere Rendite erwirtschaften.

Überzeugen Sie sich selbst von den vielfältigen Möglichkeiten dieses Geschäftshauses und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin mit uns! Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

FALC

FALC

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

Erdgeschoss