



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-STN-36457

**Investieren Sie in einen Wachstumsmarkt: 4-zügige Kita!**

### Eckdaten

<b>Kaufpreis</b>	<b>3.200.000,00 €</b>
<b>Kaufpreis pro m<sup>2</sup></b>	<b>2.990,65 €</b>
<b>Provision</b>	<b>5,95 % inkl. 19 % MwSt inkl. MwSt.</b>
<b>Nutzfläche</b>	<b>1.070,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>1.070,0 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*

**Ausstattungskategorie**

**Barrierefrei**

**Bauweise**

**Gehoben**

**Massiv**

## **Energieausweis**

*Energieausweis ist in Bearbeitung*

## **Objektbeschreibung**

### **Lage**

*Die Kita befindet sich im Stadtteil „Altessen-Süd“, der im Norden von Essen liegt und zum Stadtbezirk V gehört. Mit rd. 22.900 Einwohnern ist Altessen-Süd der drittgrößte Essener Stadtteil.*

*Der Stadtteil war durch den Kohlebergbau geprägt. Mehrere Zechen sind noch heute erhalten und bieten heute Kultur- und Sportangebote. Zudem haben sich auf den alten Zechengeländen viele Unternehmen und Gewerbebetreibende angesiedelt. In dem dicht besiedelten Stadtteil dienen drei große Parkanlagen der Naherholung.*

*Die Infrastruktur in dem Stadtteil ist sehr gut. Supermärkte, Bäckereien und Apotheken sind im gesamten Stadtteilgebiet fußläufig erreichbar. Die Kita befindet sich in einem Wohngebiet mit hoher Wohnraumdichte.*

**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

## **Objektbeschreibung**

***Verkauft wird eine schlüsselfertige Kita mit Betreibervertrag.  
Ein positiver Bauvorbescheid liegt vor. Der Bauantrag befindet sich in der Vorbereitung.***

***Die Stadt Essen hat sich in den letzten Jahren zu einem attraktiven Standort für junge Familien entwickelt. Daher ist in den letzten Jahren die Zahl der Kinder in der Altersgruppe von null bis sechs Jahren stetig gestiegen.***

***Im Kita-Jahr 2011/2012 gab es 29.261 Kinder im Alter von 0 bis 6 Jahren in Essen. Im Kita-Jahr 2020/2021 hatte sich die Anzahl auf 35.638 Kinder erhöht. Ein Anstieg von rund 22 %. Vor diesem Hintergrund besteht ein hoher Bedarf an Kita-Plätzen.***

## **Ausstattung**

***Grundstücksgröße: 1.357 m<sup>2</sup>***

***Nutzfläche Kita: ca. 730 m<sup>2</sup> zzgl. ca. 340 m<sup>2</sup> Lager im Dachgeschoss***

***Außenfläche: ca. 700 m<sup>2</sup>***

***Die Kita wird mit Mietvertrag eines erfahrenen Betreibers geliefert.  
Die Laufzeit des Mietvertrages liegt bei 20 Jahren.***

***Die Kita wird im Rahmen eines Share-Deals verkauft.***

***Der Energieausweis befindet sich in Bearbeitung.***

**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](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## **Sonstiges**

*Sie möchten in einen Wachstumsmarkt investieren?*

*Dann sind Sie hier genau richtig!*

*Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.*

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

*Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00h persönlich zur Seite! Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.*

**FALC Immobilien**  
**Stefan Nölker**  
**02509 - 9949871**  
**0800 - 646 0 646**

**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](#)