

Gewerbeimmobilie mit 7,22 % Bruttorendite nähe A9, 3368 m² großes Grundstück!

95448 Bayreuth, Renditeobjekt zum Kauf

Objekt ID: S0033_11.VKR



Gesamtfläche ca.: **1.656 m²** - Kaufpreis: **800.000 EUR**



Gewerbeimmobilie mit 7,22 % Bruttorendite nahe A9, 3368 m² großes Grundstück!

Objekt ID	S0033_11.VKR
Objektyp	Renditeobjekt
Adresse	95448 Bayreuth
Lage	Gewerbegebiet
Gesamtfläche ca.	1.656 m ²
Lagerfläche ca.	285 m ²
Grundstück ca.	3.368 m ²
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1978
Provisionspflichtig	Ja
Kaufpreis	800.000 EUR



Objektbeschreibung

Das Gewerbegrundstück wurde 1978 mit einem Produktionsgebäude bebaut - das größtenteils ebenerdige Gebäude besteht aktuell aus zwei großen Hallen und einem eingeschossigen Gebäudetrakt für Büronutzung.

Das Grundstück ist 3368 m² groß und sehr gut nutzbar als Außenlager oder das Abstellen von Fahrzeugen. Das abgebildete Grundstückfoto beinhaltet ein gepachtetes Grundstück von ca. 915 m². Aktuell beträgt die Pacht 240,- EUR im Jahr. Ein Erwerb dieses Grundstückes ist eventuell möglich.

Trotz Investitionen in den letzten Jahren in den Bereichen Dach und Heizung, ist der allgemeine technische und bauliche Zustand als modernisierungsbedürftig einzustufen.

Das Gebäude ist aktuell an verschiedene Nutzer von Hallen- und Büroflächen vermietet. Die Mieteinnahmen betragen im Jahr ca. 57.804,- EUR.

Nähere Informationen zu den Mietern und Mietlaufzeiten erhalten Sie gerne auf Anfrage.

Flächenangaben:

Gesamtnutzfläche ca. 1942,99 m²

Halle 2 ca. 830,25 m² + Lager/Umkleide OG ca. 73,20 m²

Halle 1 ca. 526,37 m²+ Emporé ca. 285,30 m²

Büro/Laden ca. 187,50 m²

Werkstatt ca. 40,37 m²

Ausstattung

- + massive Bauweise
- + Flach- und Schrägdach
- + überdachter Anlieferungsbereich
- + beide Hallenbereiche sind befahrbar
- + Deckenhöhen zwischen 4 Meter und 5,20 Meter
- + 3 Sektionaltore
- + mehrere Rolltore zwischen beiden Hallenflächen
- + stabile Emporen Fläche in Halle 1 (30 m x 9,51 m)
- + Starkstrom, Deckenbeleuchtung
- + 3 Toiletten
- + Duschräume
- + Ölheizung zentral für alle Flächen, im Bereich der Hallen als Gebläse Heizung

Energieausweis





Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	15.02.2023
Gültig bis	14.02.2033
Gebäudeart	Nichtwohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1978
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch Strom	9,00 kWh/(m ² ·a)
Endenergieverbrauch Wärme	44,00 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja





Lage

Die Halle befindet sich verkehrsgünstig im Stadtteil Wolfsbach - das Grundstück ist perfekt angebunden an die Autobahn A9 und die Bundesstraßen B2 und B22. Alle Richtungen um Bayreuth, insbesondere die südlich, östlich und südwestlich gelegenen Stadtteile von Bayreuth und Nachbargemeinden sind schnell und bequem zu erreichen.

ENTFERNUNGEN

Autobahnauffahrt Süd A9: 2 km

Bundesstraße B22: 1 km

Creussen: 7 km





0151- 475 305 35

Außenansicht



Außenansicht



Grundstückseinfahrt



Überdachte Anlieferung



Außenflächen



Zufahrt Halle 2





Halle 2



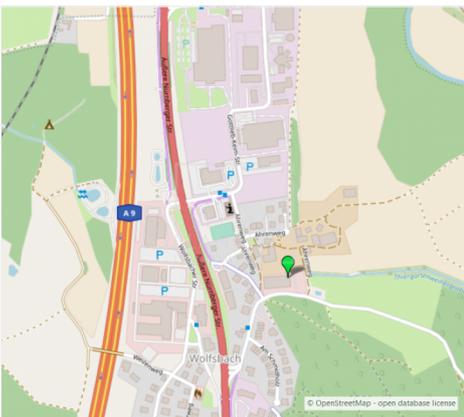
Halle 2



Halle 2



Makrolage



Mikrolage



