

Eichendorffweg 19
DEU-53604 Bad Honnef
Tel: 022247799545
Fax: 022247799546

Email:
Internet:
Ausdruck vom 05.05.2026
ANB.OBJ.ID:

Hervorragende Gewerbeimmobilie 13,0% Rendite, Prod.-u. Lagerhallen, Büros, Ausstellung, 2 Wohn

Objektadresse: Industriering 2, DEU-06712 Döschwitz

Moderne und gepflegte Produktions- und Hallenanlage. Das Objekt wurde 1994 nach dem neusten Stand der Technik erbaut und verfügt über zwei Hallen (1019 qm und 1260 qm) sowie über eine Ausstellungs- und Bürofläche mit 245 qm. Im Obergeschoss befinden sich zwei Betriebs- Wohnungen mit je 95 qm und 110 qm.

x-fache Miete: 8,6

Verkehrswert, laut Gutsachten: 1.840.000,00 €

Mieteinnahmen p.a. (Soll): 103.440,00 €

Miteinnahmen p.a. (Ist) 91.440,00 €

Döschwitz liegt im Bundesland Sachsen-Anhalt, Landkreis Zeitz. Das Objekt befindet sich in einem modernen und aufstrebenden Gewerbegebiet unmittelbar an der Bundesstrasse 180 ca 5 km vom Autobahnanschluss A 9

Stahlskelettkonstruktion mit Hoesch Isolierprofilen, Isoliertdach, Beheizung über ölbefeuerte Warmluftheizung, Hallenboden mit Spezialkunststoff versiegelt. Der Kopfbau wurde in massiver Bauweise errichtet und verfügt über Granitböden, Isolierverglasung, Ölzentralheizung und Warmwasseraufbereitung über eine Solaranlage.

Der jetzige Mieter hat einen Mietvertrag bis 31.12.2011 und würde auf Wunsch einen längerfristigen Vertrag abschließen. Die Wohnungen sind ebenfalls vermietet. Um die Sollmiete zu erreichen, besteht die Möglichkeit, eine Freifläche im Außenbereich (200 qm) an einen Betreiber für ein BHKW auf 20 Jahre zu vermieten, was eine jährliche Nettomiete von 12.000 Euro p. a. zusätzlich ergeben würde. Darüber hinaus liegen für die Dachflächen der Hallen ein Mietangebot für eine 140 KWP Photovoltaikanlage vor, welche ebenfalls eine Miete für 20 Jahre einbringt.

Weiterhin besteht die Möglichkeit einen Recycling-Betrieb dort zu installieren

Kaufpreis: EUR 895000

Wohnfläche: ca. 2555 m²

Zimmer gesamt:

Baujahr: 1994

Wohnzimmer: 35

Stockwerke: 1

Courtage: 3 %

Objektzustand: Sehr gepflegt

Freiplatz,

Einbauküche,

Stein,

Zentralheizung,

Öl,

Klimaanlage, Sozialräume