

~17,8 % Mietrendite~ Großzügiger Gewerbepark in Bad Münder~



31848 Bad Münder

Vermietbare Fläche: 17.854,00 m²
Kaufpreis: 2.150.000,00 EUR
Kaufpreis pro m²: 120,42 EUR
x-fache Miete: 5,60

Scout-ID: 78225746



Ihr Ansprechpartner:

Rosenhof Immobilien & Capital Vermittlung GmbH
Herr Detlef Lemke

E-Mail: lemke@rosenhof-immobilien.de

Tel: +49 5137 937543

Mobil: +49 172 4272866

Fax: +49 5137 937550

Web: <http://www.rosenhof-immobilien.de>

Objektart:	Gewerbeeinheit
Grundstücksfläche:	35.986,00 m ²
Heizungsart:	Gas-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1975
Qualität der Ausstattung:	Einfach
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2014
Fußweg zu Öffentl. Verkehrsmitteln:	5 Min.
Fahrzeit zum nächsten Hauptbahnhof:	15 Min.
Fahrzeit zur nächsten BAB:	20 Min.
Fahrzeit zum nächsten Flughafen:	45 Min.

Mieteinnahmen p.a. (Soll): 383.532,00 EUR
Mieteinnahmen p.a. (Ist) : 383.532,00 EUR
Provision für Käufer: 5,95 % inkl. MwSt.

~17,8 % Mietrendite~ Großzügiger Gewerbepark in Bad Münster~



31848 Bad Münster

Vermietbare Fläche:	17.854,00 m ²
Kaufpreis:	2.150.000,00 EUR
Kaufpreis pro m ² :	120,42 EUR
x-fache Miete:	5,60

Objektbeschreibung:

Bei dem Bewertungsobjekt handelt es sich um ein Gewerbezentrum in der Süntelstraße 70 in Bad Münster. Auf dem 35.986 m² großen Areal stehen insgesamt 33 Gebäude mit einer Gesamtnutzfläche von 17.854 m². Die Nutzfläche beinhaltet 1.465 m² Bürofläche, 16.389 m² Lager- und Produktionsfläche. Ursprünglich wurde das Objekt 1930 als Möbelfabrik errichtet und bis 1975 in Teilbereichen erweitert. Aktuell ist ein Großteil der Flächen an Mieter verschiedener Gewerbeausrichtungen vermietet. Neben den Gebäuden sind ca. 220 offene Stellplätze und 6 überdachte Stellplätze vorhanden. Die Konstruktionen der Gebäude sind entsprechend ihres Baujahrs und ihrer Funktion unterschiedlich. Der Gebäudekomplex lässt sich in zwei Bauweisen gliedern. Bei den Büro-, Produktions- und Lagergebäuden handelt es sich um eine konventionelle Mauerwerksbauweise mit Stahlbetondecken. Die Lagergebäude wurden in einer Stahlskelettbauweise mit Trapezblechummantelung errichtet. 5 der 33 Gebäude sind unterkellert. Die Dachformen sind unterschiedlich als Satteldach, Flachdach oder Sheddach ausgeführt. Die Dacheindeckungen sind ebenfalls unterschiedlich: Die Flachdächer sind mit einer Dachpappe aus Bitumenbahnen abgedichtet, die Spitzdächer sind mit Dachziegeln gedeckt. Die Fenster sind überwiegend Einfachfenster mit Alu- oder Holzrahmen und Einfachverglasung. Vereinzelt wurden die Fenster durch Dreh-Kippfenster aus Kunststoff mit Isolierverglasung ersetzt. Die Beheizung der Gebäude, soweit eine Beheizung vorgesehen ist erfolgt über Gaseinzelheizungen. In den letzten 15 Jahren wurde im Zuge der durchgeführten Instandhaltungsmaßnahmen das Objekt in Teilbereichen sukzessive modernisiert. So wurden zum Teil die Einfachfenster gegen Kunststofffenster mit Isolierverglasung ausgetauscht. In dem Bürogebäude wurde der Innenausbau (Decken und Fußböden) modernisiert sowie eine neue Heizung eingebaut. Der Flachbau wurde ebenfalls mit einer neuen Heizung ausgestattet.

Ausstattung:

. In der großen Lagerhalle (Hochregallager und Maschinenlager) wurde das Dach erneuert und eine den heutigen Anforderungen entsprechende Rolltoranlage eingebaut. Die gesamte Hofffläche ist befestigt. Die Einfriedung besteht aus einem Zaun mit Toranlage. Insgesamt sind die Gebäude in einem befriedigenden Zustand. Bis auf Teilbereiche, wie beispielsweise das Kesselhaus, sind die Flächen in einem vermietbaren Zustand. Es besteht vereinzelt noch ein Unterhaltungsrückstau und Renovierungsbedarf.

Lage:

Die Stadt Bad Münster im Landkreis Hameln-Pyrmont in Niedersachsen ist nördlich von Hameln, an der

Bundesstraße 442 gelegen. Gemäß Angaben des Landesbetriebs für Statistik und Kommunikationstechnologie Niedersachsen beheimatet Bad Münster auf einer Fläche von 107,69 km² 17.530 Einwohner (Stand 31.12.2010). Die Umgebung wird von den waldreichen Gebirgszügen der Deister und Süntel im Weserbergland geprägt. Das Bewertungsobjekt befindet sich in der Süntelstraße 70 zwischen dem Laubaner Weg und Am Theenser Anger. Es besteht eine gute Verkehrsanbindung an die Städte Hameln und Hannover über die Bundesstraßen 442 und 217. Ungefähr 6,0 km östlich befindet sich die Bundesautobahn, die ebenfalls über die Bundesstraße 442 gut zu erreichen ist. Der nächstgelegene Bahnhof ist der Bahnhof Bad Münster (Deister) ca. 2,5 km südlich. Das Bewertungsobjekt ist in einem Industriegebiet südöstlich des Ortskerns von Bad Münster, direkt angrenzend an ein Wohngebiet, gelegen. Die angrenzende Bebauung ist offen und überwiegend mehrgeschossig.

Sonstiges:

Die Objektangaben wurden für sie mit größter Sorgfalt erstellt. Da jedoch alle Daten ausschließlich auf Angaben des Verkäufers oder Dritter basieren, können wir hierfür keine Haftung übernehmen. Das gleiche gilt für die Gewährleistung über Güte und Beschaffenheit des Objekts. Das Angebot ist freibleibend. Es gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen. Die Verkaufsgabe ist ausschließlich für den Kaufinteressenten bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist nur mit schriftlicher Zustimmung möglich. Für Schäden, die uns durch eine Weitergabe an Dritte entstehen, auch wenn unsere schriftliche Zustimmung vorlag, haftet der Kaufinteressent in voller Höhe.

~17,8 % Mietrendite~ Großzügiger Gewerbepark in Bad Mündert~



31848 Bad Mündert

Vermietbare Fläche:	17.854,00 m ²
Kaufpreis:	2.150.000,00 EUR
Kaufpreis pro m ² :	120,42 EUR
x-fache Miete:	5,60



Lagerhallen am Bürogebäude



Einfahrt Gewerbepark



Büros mit Lagerhallen



Halle mit einer Laderampe

~17,8 % Mietrendite~ Großzügiger Gewerbepark in Bad Mündert~



31848 Bad Mündert

Vermietbare Fläche:	17.854,00 m ²
Kaufpreis:	2.150.000,00 EUR
Kaufpreis pro m ² :	120,42 EUR
x-fache Miete:	5,60



Große Halle



Hochregallager



Zugang zum Maschinenlager



Rolltoranlage

~17,8 % Mietrendite~ Großzügiger Gewerbepark in Bad Münde~



31848 Bad Münde

Vermietbare Fläche:	17.854,00 m ²
Kaufpreis:	2.150.000,00 EUR
Kaufpreis pro m ² :	120,42 EUR
x-fache Miete:	5,60



Lastenaufzug



Halle



Diverse Hallen



kleine Lagerräume

~17,8 % Mietrendite~ Großzügiger Gewerbepark in Bad Münders~



31848 Bad Münders

Vermietbare Fläche:	17.854,00 m ²
Kaufpreis:	2.150.000,00 EUR
Kaufpreis pro m ² :	120,42 EUR
x-fache Miete:	5,60



ehm. Kesselhaus Werkstatt



Werkstatt



Eingang Kesselhaus



Übergang zu vers. Lagerhallen

~17,8 % Mietrendite~ Großzügiger Gewerbepark in Bad Münde~



31848 Bad Münde

Vermietbare Fläche:	17.854,00 m ²
Kaufpreis:	2.150.000,00 EUR
Kaufpreis pro m ² :	120,42 EUR
x-fache Miete:	5,60



Diverse Hallen



Parkflächen



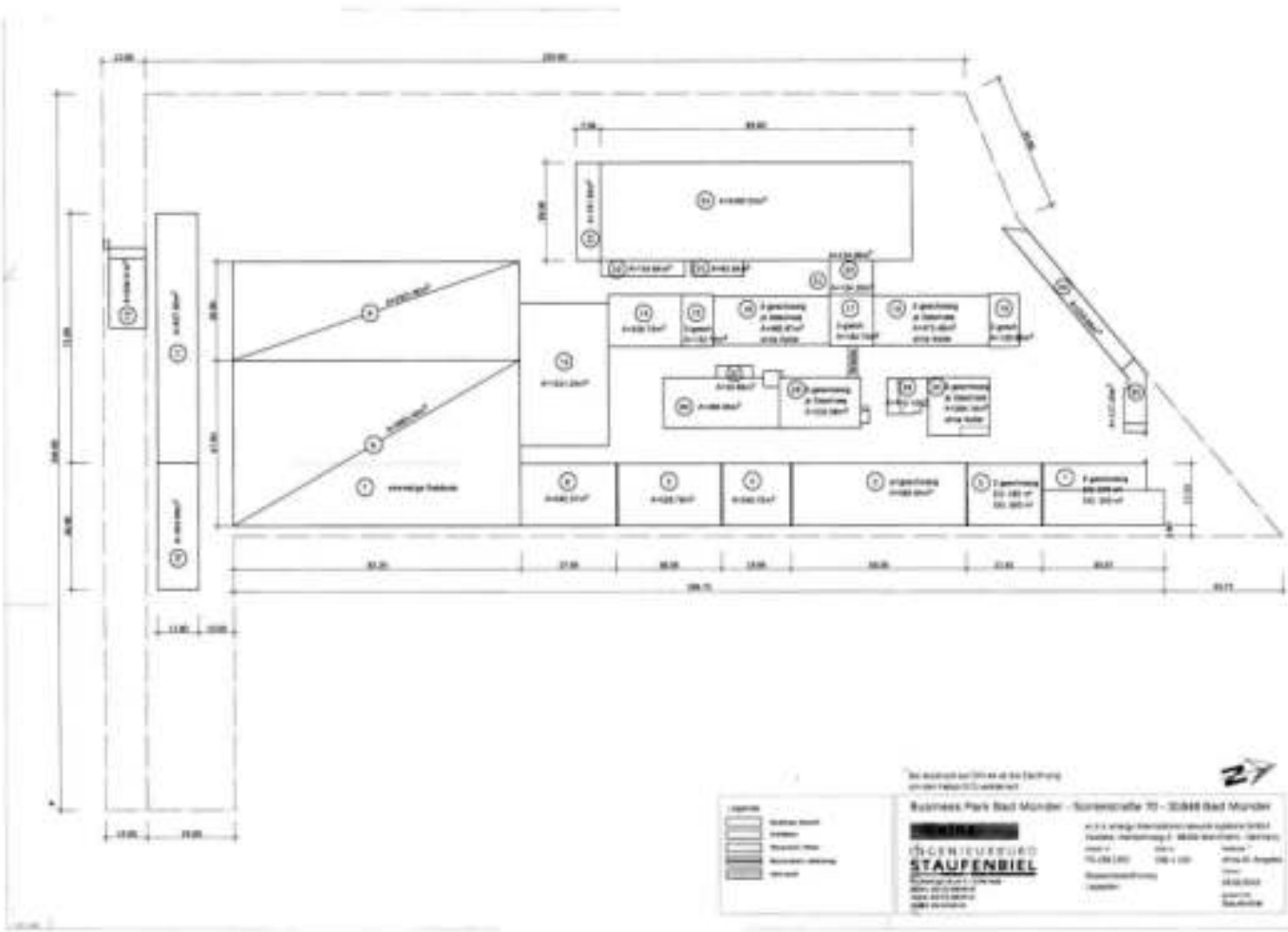
Freifläche (Parkplätze)

~17,8 % Mietrendite~ Großzügiger Gewerbepark in Bad Mündert~



31848 Bad Mündert

Vermietbare Fläche: 17.854,00 m²
Kaufpreis: 2.150.000,00 EUR
Kaufpreis pro m²: 120,42 EUR
x-fache Miete: 5,60



Lageplan

~17,8 % Mietrendite~ Großzügiger Gewerbepark in Bad Münde~



31848 Bad Münde

Vermietbare Fläche:	17.854,00 m ²
Kaufpreis:	2.150.000,00 EUR
Kaufpreis pro m ² :	120,42 EUR
x-fache Miete:	5,60

