

Kaufering

5,7% Rendite für 586qm Gewerbefläche in Bestlage

Número da propriedade: 23142044



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 985.000 EUR

Número da propriedade: 23142044 - 86916 Kaufering

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 23142044 - 86916 Kaufering

Numa vista geral

Número da propriedade	23142044	Preço de compra	985.000 EUR
Forma do telhado	Telhado de sela	Espaço comercial	Instalações para loja / comércio
Ano de construção	1977	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de estacionamento	11 x Lugar de estacionamento ao ar livre	Área total	ca. 586 m ²
		Modernização / Reciclagem	2014
		Tipo de construção	Sólido
		Área comercial	ca. 586 m ²
		Área arrendáve	ca. 586 m ²

Número da propriedade: 23142044 - 86916 Kaufering

Dados energéticos

Fonte de Energia	Pellet	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Certificado Energético válido até	09.09.2028	Consumo final de energia	78.80 kWh/m ² a
		Classificação energética	D
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1974

Número da propriedade: 23142044 - 86916 Kaufering

O imóvel



Número da propriedade: 23142044 - 86916 Kaufering

O imóvel



Número da propriedade: 23142044 - 86916 Kaufering

O imóvel



Número da propriedade: 23142044 - 86916 Kaufering

O imóvel



Número da propriedade: 23142044 - 86916 Kaufering

O imóvel



Número da propriedade: 23142044 - 86916 Kaufering

O imóvel



Número da propriedade: 23142044 - 86916 Kaufering

O imóvel



Número da propriedade: 23142044 - 86916 Kaufering

O imóvel



Número da propriedade: 23142044 - 86916 Kaufering

O imóvel



Número da propriedade: 23142044 - 86916 Kaufering

O imóvel



Número da propriedade: 23142044 - 86916 Kaufering

O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

GUTSCHEIN

...für eine kostenfreie
und unverbindliche
Immobilienbewertung

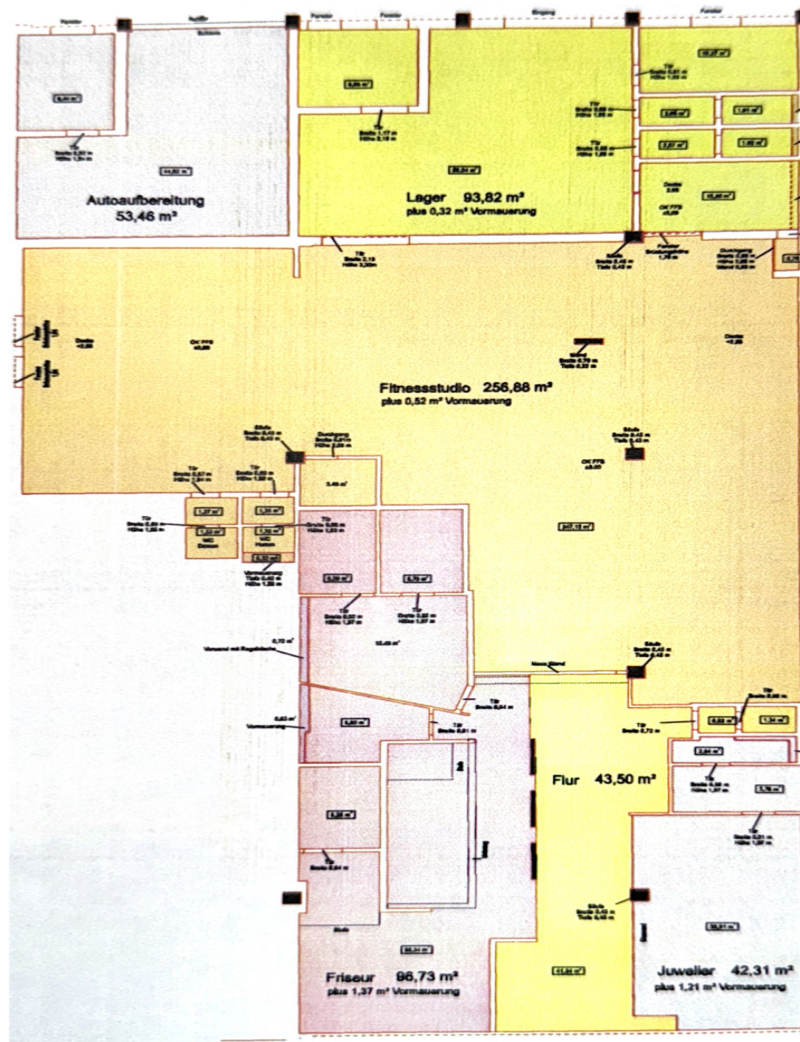
kontaktieren Sie
uns gerne

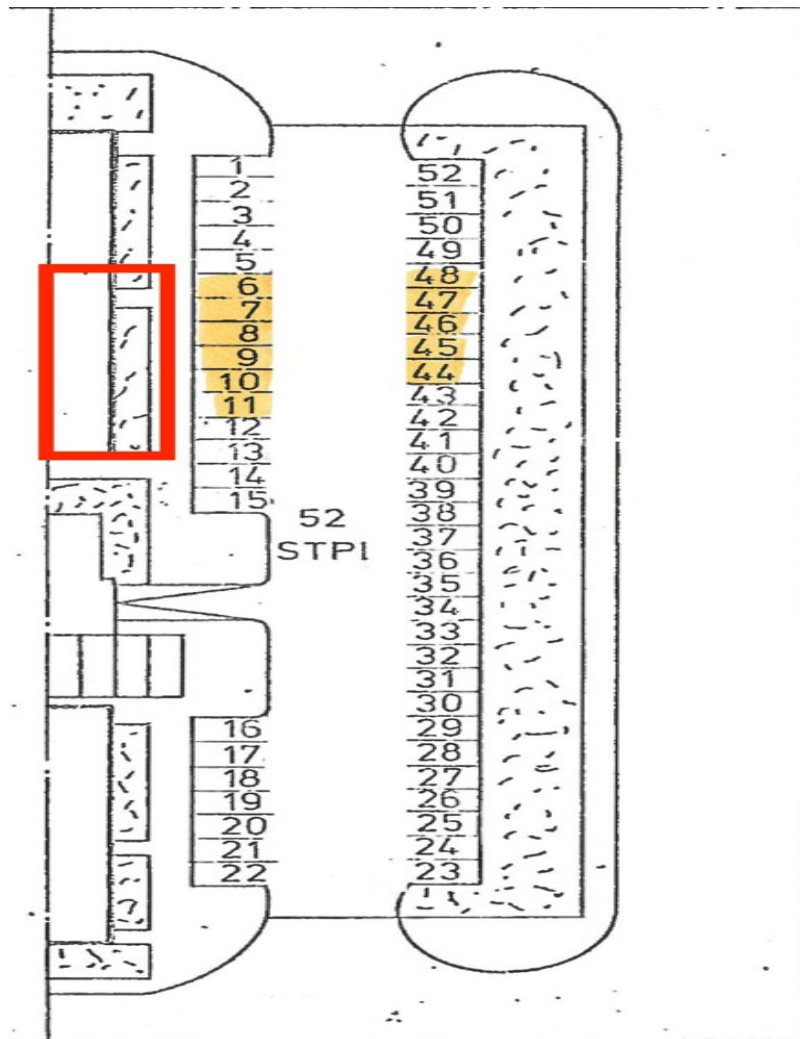
VON POLL IMMOBILIEN Landsberg am Lech
+49 (0)8191 97 20 520
landsberg@von-poll.com

www.von-poll.com

Número da propriedade: 23142044 - 86916 Kaufering

Plantas dos pisos



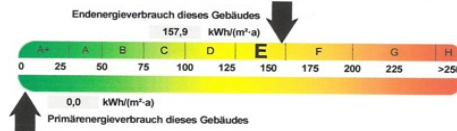


ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

 gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom¹ 18. November 2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

 Vorschau
 (Ausweis rechtlich nicht gültig)

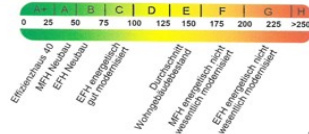
3
Energieverbrauch

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

 157,9 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum von	Zeitraum bis	Energieträger ¹	Primärenergiefaktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klimafaktor
01.01.2015	31.12.2017	KWK, regenerativ	0,00	604309	72240	532069	0,94

Vergleichswerte Endenergie


Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird. Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 - 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_n) nach der Energieeinsparverordnung, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises ² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises
³ gegebenenfalls auch Levertandeschläge, Warmwasser- oder Kältausfälle in kWh ⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 23142044 - 86916 Kaufering

Uma primeira impressão

Direkt am beliebten Fuggerplatz in Kaufering befindet sich diese attraktive, vollvermietete Gewerbeimmobilie. Es handelt sich um den gekennzeichneten Erdgeschossbereich eines größeren Gebäudes mit insgesamt 586?m² vermietbarer Fläche, aufgeteilt auf sechs gewerbliche Einheiten. Zu dem Objekt gehören insgesamt 11 Parkplätze. Die Bauweise überzeugt durch solide Materialien. Außenwände aus wärmegeämmten Betonfertigteilen, Decken aus Stahlbeton sowie innen größtenteils Beton- und teilweise Trockenbauwände – ideal für flexible Raumgestaltungen. Isolierverglaste Fenster und großflächige Schaufensterfronten sorgen für gute Sichtbarkeit, insbesondere für die zur Straße orientierten Läden. - Friseurgeschäft (links im Eingangsbereich): ca. 97?m² - Goldschmied/Juwelier (rechts im Eingangsbereich): ca. 42?m² - Fitnessstudio (größte Einheit): ca. 300?m² - Autoaufbereitung (Westseite): ca. 54?m² - Thai-Restaurant (Lagerfläche): ca. 94?m² Für Kapitalanleger besonders interessant: Die aktuelle Jahresnettokaltmiete beträgt ca. 55.731?€. Beim Kaufpreis von 985.000?€ ergibt sich somit eine Bruttorendite von ca. 5,66?%. Ein virtueller 360-Grad-Rundgang steht für einen ersten Eindruck zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und stehen für Rückfragen gerne zur Verfügung.

Número da propriedade: 23142044 - 86916 Kaufering

Detalhes do equipamento

- Elektrische Schiebetür
- Schaufensterflächen (Isolierverglasung)
- 11 Freistellplätze
- Zentrale Warmwasserpumpenheizung
- Natur- / Werksteinböden
- Glas & Röhrenspartüren
- Trockenbauwände
- WC
- Küche
- Aufenthaltsräume
- Wartebereich
- Bürobereich
- Empfangsbereich
- Rolltor

Número da propriedade: 23142044 - 86916 Kaufering

Tudo sobre a localização

Die charmante Gemeinde Kaufering liegt im Landkreis Landsberg am Lech und bietet eine idyllische Wohnlage inmitten der bayerischen Natur. Die hervorragende Verkehrsanbindung macht Kaufering zu einem attraktiven Wohnort für Pendler und Familien. Die A96, eine der wichtigsten Autobahnen in der Region, ist nur wenige Kilometer entfernt und ermöglicht eine schnelle Anbindung an die umliegenden Städte und das überregionale Straßennetz. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls gut ausgebaut, mit regelmäßigen Zugverbindungen, die eine bequeme Fahrt in die nahegelegene Stadt Landsberg am Lech sowie weiterführende Städte wie München ermöglichen. Landsberg am Lech, mit seiner malerischen Altstadt und historischen Architektur, liegt nur wenige Kilometer südwestlich von Kaufering entfernt. Die kurze Distanz eröffnet den Bewohnern von Kaufering die Möglichkeit, das reiche kulturelle Angebot, die Einkaufsmöglichkeiten und die gastronomische Vielfalt von Landsberg am Lech zu genießen. In unmittelbarer Nähe zu Kaufering finden sich zudem zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Die umgebende Natur lädt zu erholsamen Spaziergängen, Radtouren und Outdoor-Aktivitäten ein. Der nahegelegene Lechsee bietet Gelegenheit zum Wassersport und zur Entspannung am Ufer. Die gute Infrastruktur und die Nähe zu Landsberg am Lech machen Kaufering zu einem attraktiven Wohnort, der die Vorzüge des Landlebens mit urbanem Komfort verbindet.

Número da propriedade: 23142044 - 86916 Kaufering

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.9.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 78.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pelletheizung. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974. Die Energieeffizienzklasse ist D.

Número da propriedade: 23142044 - 86916 Kaufering

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Dirk Bolsinger

Hinterer Anger 305, 86899 Landsberg am Lech

Tel.: +49 8191 - 97 20 52 0

E-Mail: landsberg@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com