

Gewerbeimmobilie in Mellrichstadt



Investoren aufgepasst!

- Vermietete Gewerbeimmobilie mit einer Nutzfläche von ca. 4.315 m²
- Nettokaltmiete: 102.000 EUR
- Attraktive Rendite: 8,64 %

Kaufpreis: 1.180.000 EUR

Käufercourtage: 3,57% inkl. ges. MwSt.



Die Angaben zum Objekt stammen vom Verkäufer. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

Alexander Hupp
Tel. 0931/3224114
alexander.hupp@lbs-sued.de



LAGE

Mellrichstadt im unterfränkischen Landkreis Rhön-Grabfeld bietet eine ruhige Kleinstadtatmosphäre mit rund 5.600 Einwohnern. Die Gewerbeimmobilie befindet sich ca. 900 Meter südlich vom Stadtzentrum.

Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist sehr gut, da die Zugstation Mellrichstadt nur 400 Meter entfernt ist. Ebenso befindet sich die Bushaltestelle Mellrichstadt Bahnhof in unmittelbarer Nähe.

Die Autobahnauffahrt Mellrichstadt A 71 ist in weniger als 5 Minuten erreichbar, was das Objekt zu einem idealen Standort für Unternehmen macht, die eine gute Verkehrsanbindung benötigen.

Insgesamt ist Mellrichstadt aufgrund seiner guten Anbindung ein attraktiver Standort für Unternehmen.



OBJEKTDESCHEIBUNG

Die gut vermietete Gewerbeimmobilie mit einer Nutzfläche von ca. 4.315 m² befindet sich auf einem großzügigen Grundstück mit 15.823 m². Auf dem Areal befinden sich rund 70 Stellplätze für Mitarbeiter, Kunden oder Besucher.

Das Gebäude wurde in drei Abschnitten in den Jahren 1965, 1971 und 1983 errichtet und bietet ausreichende Räumlichkeiten für Büro, Lager und Produktion, welche sich auf zwei Geschossen verteilen.

In den letzten Jahren wurden diverse Modernisierungsmaßnahmen vorgenommen, bei denen unter anderem das Flachdach neu abgedichtet und Fensterfronten erneuert wurden. Der Zustand der Immobilie ist aufgrund der regelmäßigen Instandhaltung gepflegt.

Die Immobilie ist derzeit vermietet und bietet somit eine solide Rendite. Das Mietverhältnis mit einer jährlichen Nettokaltmiete von 102.000 EUR ist bis zum 31.03.2029 festgeschrieben. Das Objekt ist somit eine hervorragende Gelegenheit für Investoren oder Unternehmen, die nach einem zuverlässigen und effizienten Standort suchen.



AUßENANSICHTEN



Lieferzone



Besucherparkplatz



AUßENANSICHTEN



Parkplatz



INNENANSICHTEN



Produktion



Produktion



INNENANSICHTEN



Lager



Büro



INNENANSICHTEN



Sanitäranlagen



ÜBERBLICK

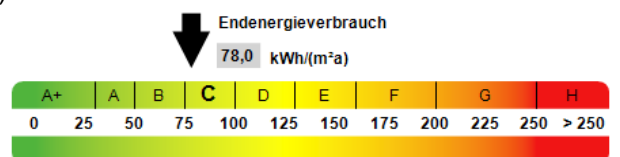
Objektanschrift: Scheinbergweg 10, 97638 Mellrichstadt

Gesamtgewerbefläche ca. 4.315,32 m²
 Aktuelle Nutzung vermietet
 Grundstücksfläche ca. 15.823 m²
 Baujahr ca. 1965
 Befeuerung/Heizung Zentralheizung Öl, Elektroenergie
 Fenster Alu/Isolierglas
 Bauart Massivbau
 Zustand gepflegt

Kaufpreis 1.180.000 EUR
 Käuferprovision 3,57% inkl. ges. MwSt.

Energieausweisdaten

Ausweisart verbrauchsorientiert
 Baujahr lt. Energieausweis 1982
 Hauptenergieträger Öl, Elektroenergie
 Energieeffizienzklasse C
 Endenergieverbrauch 78 kWh/(m²a)





Sie haben **offene Fragen** zur Immobilie oder möchten die Immobilie bei einer **Besichtigung** näher kennenlernen?

Rufen Sie mich gerne an:

Alexander Hupp

LBS Landesbausparkasse Süd

Telefon 0931/3224114 oder

E-Mail alexander.hupp@lbs-sued.de

In unserem Team ergänzen sich die Fähigkeiten und Schwerpunkte. So können wir Sie **gemeinsam umfassend beraten**. Profitieren Sie davon. Zu Ihrer **Sicherheit**.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?

Wir beraten Sie **unverbindlich und kostenlos**. Auf Wunsch schätzen wir den aktuellen Marktpreis Ihrer Immobilie und sorgen für einen **reibungslosen und sicheren Verkauf** Ihrer Immobilie.

Übrigens sind **98 Prozent der Verkäufer** mit unserer Beratung zufrieden oder sehr zufrieden.*

Sie haben Ihre Wunschimmobilie gefunden?

Die LBS berät Sie als kompetenter Partner auch rund um die **Finanzierung** – von den staatlichen Fördermitteln bis zur Absicherung für Ihre Immobilie. Lassen Sie sich von unseren Experten ein maßgeschneidertes, unverbindliches Angebot machen. Unsere Konditionen können sich sehen lassen!



* Mehr erfahren: www.sparkassen-immo.de

Die Bilder und Grundrisse in diesem Exposé sind urheberrechtlich geschützt und dürfen nicht durch Dritte verwendet oder an Dritte weitergegeben werden.

Der Verarbeitung und Nutzung Ihrer Daten für Zwecke der Werbung oder der Marktforschung können Sie jederzeit schriftlich, mit Wirkung für die Zukunft, widersprechen.

Angaben aufgrund der Dienstleistungs-Informationspflichten-Verordnung finden Sie unter [Impressum | Sparkassen Immobilien \(sparkassen-immo.de\)](#)