



Immobilie
16307

LADENLOKAL

Lage:	06114 Halle (Giebichenstein)
Gesamtfläche:	ca. 91,00 m ²
Baujahr:	1910
Zustand:	Modernisiert
Ist-/Sollmiete p.a.:	16.800,00 € / 16.800,00 €
Ist-/Soll-Rendite:	8,57 % / 8,57 %
Kaufpreis:	196.000 €
Käufercourtage:	7,14 %
Energieausweis:	



Hier kaufen Sie Ihren Mieter gleich mit!

LAGE

Direkt in Laufflage am Landesmuseum für Vorgeschichte, nur 100 m hinter dem lebhaften Reileck. Am Vierteileingang sozusagen, im Herzen des beliebten Mühlwegviertels. Zahlreiche Geschäfte und Unternehmen sind hier ansässig. Vorm Haus liegt eine gut besuchte Parkanlage. Zahlreiche Einkaufseinrichtungen wie Apotheke, ein Drogeriemarkt, Fleischer u.v.m. sind hier erfolgreich. Auch unterschiedlichste gastronomische Einrichtungen haben den Standort für sich entdeckt. Eine Schule und auch der Spielplatz sind direkt nebenan.

Die nächste Straßenbahnhaltestelle am Reileck ist fußläufig in nur 2 Minuten zu erreichen. Im Minutentakt gelangt man so vom Zentrum in dieses Stadtviertel.

Ein Topstandort für eine Verkaufsfläche in einem der beliebtesten und belebtesten Viertel von Halle.

IMMOBILIE

Das Ladenlokal mit großer Fensterfront befindet sich im gut sichtbaren Erdgeschoss eines kleinen Wohn- und Geschäftshauses direkt am Rosa-Luxemburg Platz.

Das Haus, bestehend aus 3 Geschossen, wurde 1910 erbaut und 2014 vollumfänglich saniert. Der Kaufpreis ist inklusive des lukrativen Mieters, der Bäckerei "Backmarie". Das Ladengeschäft ist ein Hingucker. Auf einer Fläche von ca. 90 m² sind unter anderem eine großzügige Verkaufsfläche, eine Backküche und viele Sitzmöglichkeiten für Kunden untergebracht.

Praktisch: im dazugehörigen Untergeschoss befindet sich weitere Fläche, welche als Lagerraum und für Personal-WC's genutzt werden. Insgesamt ist die Bäckerei sehr modern und kundenfreundlich eingerichtet.

Das Mietverhältnis besteht seit Mai 2018 und wurde für eine Dauer von 5 Jahren geschlossen.

Hier sollten Sie zugreifen und neuer Vermieter werden!

MAKLERCOURTAGE

Der Mieter zahlt im Erfolgsfall an die Firma immoHAL die oben genannte Mieter-Maklerprovision. Die Provision errechnet sich aus der vertraglich festgelegten, monatlichen Kaltmiete.

ANGEBOTSBEDINGUNGEN

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum, Übertragungsfehler und Zwischenverkauf bzw. Verfügbarkeit vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage allein die Angaben im notariell abgeschlossenen Kaufvertrag.

immoHAL Immobilienberatungs- und Vertriebs GmbH

Reichardtstr. 1
06114 Halle

Tel.: 0345 52 04 90

Mail: bueror+hallen@immoHAL.de