

***Kapitalanleger aufgepasst!* Lukrative Anlageimmobilie in hochfrequentierter Innenstadtlage!**

99610 Sömmerda, Ladenlokal zum Kauf

Objekt ID: 2024-6301



Zimmer: 6 - Kaufpreis: 159.000 EUR



Kapitalanleger aufgepasst! Lukrative Anlageimmobilie in hochfrequentierter Innenstadtlage!

Objekt ID	2024-6301
Objekttypen	Einzelhandel, Ladenlokal
Adresse	(Sömmerda, Stadt) 99610 Sömmerda Thüringen
Etage	EG
Nutzfläche ca.	105,94 m ²
Verkaufsfläche ca.	95 m ²
Zimmer	6
Baujahr	1999
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Status	vermietet
Ausstattung / Merkmale	Fliesenboden, Gewerblich nutzbar, Keller, Laminatboden, Massivbauweise
Käuferprovision	3,57 % Bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrags fallen 3,57 % Käuferprovision inkl. 19% MwSt. vom beurkundeten Kaufpreis an.
Kaufpreis	159.000 EUR



Objektbeschreibung

Kapitalanleger aufgepasst Attraktives Renditeobjekt in Innenstadtlage*

Wir freuen uns, Ihnen heute eine attraktive Gewerbeeinheit im Zentrum der Kreisstadt Sömmerda anbieten zu können. Das Ladenlokal ist aktuell in 2 Gewerbeeinheiten aufgeteilt, verfügt über eine Gesamtnutzfläche von 105 m² und erstreckt sich über das gesamte Erdgeschoss eines 1999 erbauten und laufend instand gehaltenen Wohn- und Geschäftshauses mit insgesamt 4 Einheiten. Beide Gewerbeeinheiten sind gut und langfristig vermietet und erwirtschaften eine Jahresnettokaltmiete von 9.720,- €. Ebenso befinden sich die Mietverträge in einem ungekündigten Zustand.

Die Immobilie besticht durch ihre zentrale Lage im Stadtkern von Sömmerda und ist somit für zahlreiche Gewerbetreibende sehr interessant. Das Gebäude selbst wurde gut instand gehalten und präsentiert sich in einem gepflegten Zustand. Die Gewerbeeinheiten verfügen über separate Zugänge und große Fensterfronten, die für viel Licht und eine angenehme Arbeitsatmosphäre sorgen. Jede Einheit verfügt zusätzlich über einen Keller-/Lagerraum im Untergeschoss.

Die Lage im Zentrum von Sömmerda bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur. Die umliegenden Geschäfte und Läden laden zum Verweilen ein und sorgen für eine hohe Kundenfrequenz. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. In unmittelbarer Nähe befindet sich eine Bushaltestelle und auch der Bahnhof ist fußläufig erreichbar.

Zusammenfassend bietet Ihnen diese Gewerbeimmobilie beste Voraussetzungen für eine erfolgreiche, nachhaltige Investition. Wir freuen uns, Ihnen die Immobilie persönlich vorzustellen. Vereinbaren Sie einfach einen Besichtigungstermin mit uns und überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot.

Ausstattung

Beide Einheiten befinden sich in einem ansprechenden und sehr gepflegten Zustand. Die kleinere der beiden Gewerbeeinheiten wurde aktuell frisch renoviert. Die Ausstattung der Immobilie ist zeitgemäß und die Einheiten verfügen über alle technischen Standards und Anforderungen zur Ausübung eines modernen Geschäftsbetriebs.

Sonstiges

Vereinbaren Sie einen individuellen und unverbindlichen Besichtigungstermin mit uns, um sich vor Ort einen eigenen Eindruck von dieser tollen Immobilie zu verschaffen.

Trotz sorgfältiger Prüfung der im Exposé gemachten Angaben, können wir für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben keine Haftung übernehmen. Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Sehr gerne verkaufen oder vermieten wir auch Ihre Immobilie. Für Verkäufer erfolgt die Wertermittlung kostenfrei. Sprechen Sie uns gerne an.



Lage

Sömmerda ist die Kreisstadt des gleichnamigen Landkreises in Thüringen. Die Stadt liegt etwa 25 Kilometer nördlich von Erfurt, im Thüringer Becken und ist über den direkten Anschluss an die Autobahn A71 bestens nach Erfurt angebunden (ca. 20 Minuten).

Das Wohn- und Geschäftshaus ist in bester Innenstadtlage von Sömmerda gelegen und bietet eine hervorragende Infrastruktur.

- optimale Infrastruktur
- zentrale Lage in Sömmerda
- sehr gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel - Der Bahnhof ist in 10 Minuten fußläufig zu erreichen





Einheit 1 | Außenansicht



1 | Ladenfläche



Einheit 1 | Ladenfläche



Einheit 1 | Ladenfläche



1 | Impression



1 | Küchenbereich





1 | WC-Anlage



Einheit 1 | Zugang



Einheit 2 | Zugang



Einheit 2 | Büro-/Ladenfläche_ DZ60513



Einheit 2 | Büro-/Ladenfläche



Einheit 2 | Büro-/Ladenfläche





Einheit 2 | Küchenbereich



Einheit 2 | Küchenbereich



Einheit 2 | Besprechung-_DZ60520



Einheit 2 | Besprechung



Einheit 2 | Impression



Keller 1 | UG





Keller 2 | UG

