

1-568, Entwickler Gewerbepark mit 29.700 m² großem Grundstück im Raum Baden-Baden.

verfügbar. Preisanfrage



- Lage: D-76532 Baden-Baden
- Käufercourtage: 3,57 inkl. MwSt.

Entwickelter Gewerbepark mit 29.700 m² großem Grundstück im Raum Baden-Baden.

Objektbeschreibung:

Diese **entwickelte** Gewerbeimmobilie befindet sich im Raum Baden-Baden und ist über die Autobahn A5 hervorragend in das „Transeuropäische Verkehrsnetz“ eingebunden. Unweit des Geländes befindet sich zudem eine S-Bahn Haltestelle. Das Gewerbegrundstück ist mit zwei Zu- und Abfahrten ausgestattet.

Die Liegenschaft ist mit mehreren Hallen-Komplexen überbaut, welche bis auf einen Teilbereich eingeschossig ausgeführt sind. Die Gewerbeaufbauten wurden in den vergangenen 4 Jahren sukzessive entwickelt. Dächer wurden z.T. mit Sandwich-Paneelen nachgerüstet, Halleneinfahrtstore installiert bzw. ersetzt, die Ölheizung wurde gegen eine Gasheizung getauscht, Elektroleitungen wurden z.T. erneuert, einige Büros wurden mit hochwertigen Glastüren und -wänden und Klimaanlage ausgestattet. Die Mietauslastung aller Flächen dieser Gewerbeimmobilie beträgt zwischen 98-100%. Bei den Mietverhältnissen liegt kein Klumpenrisiko einer bestimmten Branche vor und kann als stark diversifiziert bezeichnet werden. Die Immobilie ist mit Glasfaser ausgestattet. Die Immobilie eignet sich ideal für Kapitalanleger. Mietertrag und Kaufpreis auf Nachfrage!

Ausstattung:

29.700 m² Grundstück. 13.250 m² überbaute Nutzfläche.

Energieausweis: In Vorbereitung

Maklercourtage: 3,0 % zzgl. 19% MwSt.

Fazit:

Eine äußerst gepflegte Gewerbeimmobilie mit idealer Verkehrsanbindung.

Grundstücksinformation:

Grundstück in qm : 28700

Gebäude Informationen:

Anzahl Etagen : 1

Wohnfläche in qm : 13250

Ausstattung:

Name	Tobias Weber-Buhre
Adresse	Baden-Baden, Baden-Württemberg
Telefon	07221 - 302 36 30
Mobil	0171 - 24 07 965

