

## Industriehalle in St. Ingbert zu verkaufen. TOP Zustand und circa 8 % Rendite

## Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57
Innencourtage	3,57
Kaufpreis	700.000 €
Kaufpreis pro Fläche	700.000 € (m <sup>2</sup> )
Mieteinnahmen Ist pro Periode	54.000 €
IST Periode	Jahr
Anzahl Freiplatz	20



## Objektbeschreibung

Gewerbeimmobilie mit großem Grundstück und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten

Objektdetails

Grundstücksfläche: 1.671 m<sup>2</sup>

Hallenflächen:

Produktionshalle: ca. 180 m<sup>2</sup>

Baujahr: 1995, regelmäßig renoviert

Derzeit vermietet mit einer monatlichen Kaltmiete von 2.520,00 €

Lagerhalle mit Büro: ca. 350 m<sup>2</sup>

Baujahr: 1982, regelmäßig renoviert

Aktuell vom Eigentümer selbst genutzt; potenzielle Mieteinnahmen: ca. 2.300,00 € monatlich

Heizung: Beide Hallen werden mit Gas beheizt.

Highlights

Attraktives Investitionsobjekt: Regelmäßige Renovierungen und bestehende Mietverträge bieten Sicherheit und Potenzial für eine attraktive Rendite.

Flexible Nutzungsmöglichkeiten: Die Immobilie ist sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren geeignet.

Gute Mieterträge: Aktuelle Mieteinnahmen aus der kleineren Halle und die Option, die größere Halle zu vermieten, schaffen Stabilität.

Lagebeschreibung

Die Immobilie liegt auf einem großzügigen Grundstück von 1.

## Angaben zur Immobilie

Gesamtfläche	500 m <sup>2</sup>
Lagerfläche	500 m <sup>2</sup>
Freifläche	1.671 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	1.671 m <sup>2</sup>
Beheizbare Fläche	500 m <sup>2</sup>
Baujahr	1995



Die Infrastruktur in der Umgebung unterstützt sowohl Produktions- als auch Lager- oder Verwaltungsfunktionen.

Details zur Nutzung und Ausstattung

Produktionshalle: Ideal für kleinere Unternehmen oder Werkstätten. Dank der regelmäßigen Modernisierungen ist sie in einem sehr guten Zustand.

Lagerhalle mit Büro: Perfekt für Unternehmen, die eine Kombination aus Lager- und Bürofläche benötigen. Die Halle ist ebenfalls modernisiert und sofort nutzbar.

Mögliche Einnahmen und Wirtschaftlichkeit

Kleinere Halle: Aktuell vermietet, sichere Einnahmen von 2.520,00 € Kaltmiete monatlich.

Größere Halle: Bei Vermietung potenzielle Einnahmen von ca. 2.300,00 € monatlich.

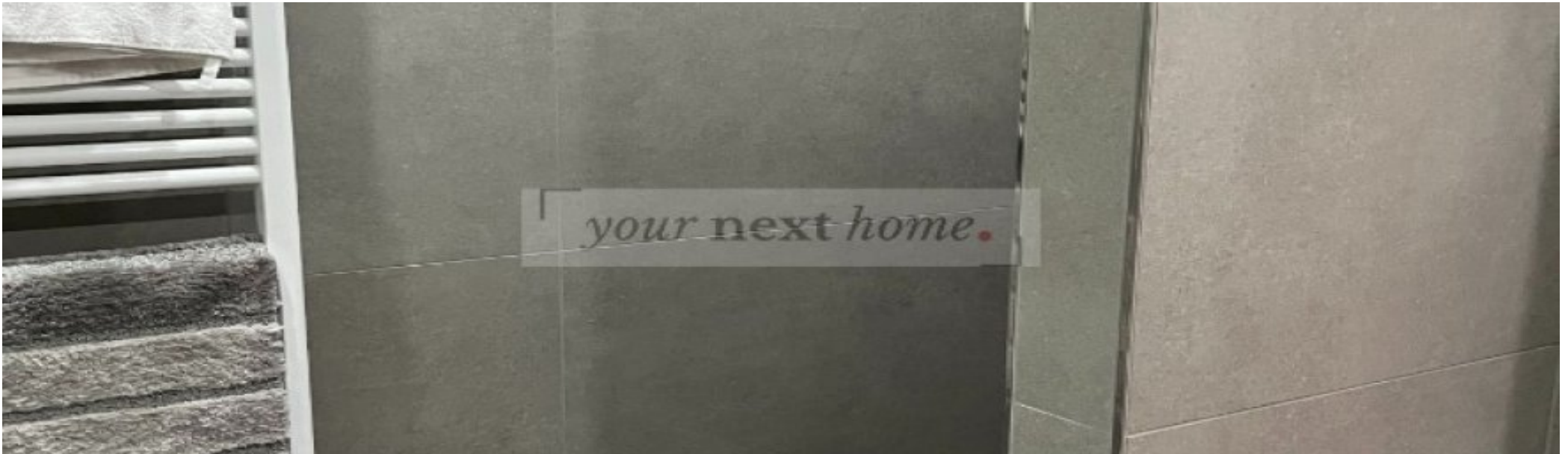
Kaufpreis und Kontakt

Für weitere Informationen, den Kaufpreis oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie uns gerne!

Hinweis: Die Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers. Eine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird nicht übernommen.

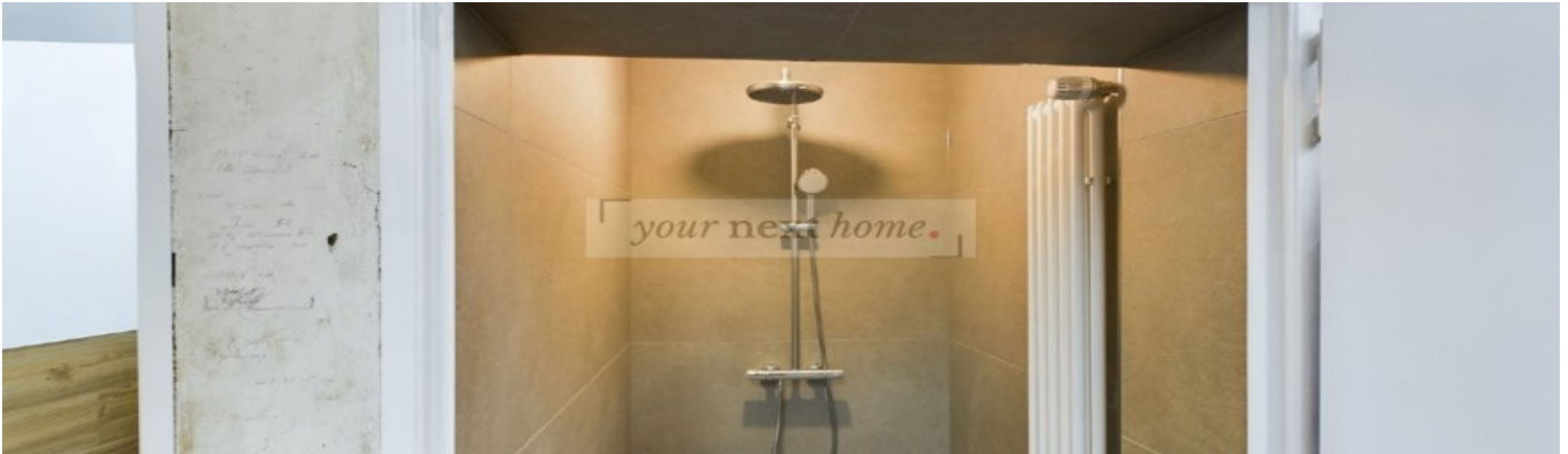


## Lage



## Ausstattung

Bauweise: Massiv  
Dach: Flachdach  
Boden: Industrieboden  
Heizung: Gasheizung  
Toiletten: WC und Duschen vorhanden  
Grundstück: 1.671 m<sup>2</sup>  
Terrasse mit Grillplatz vorhanden.  
Bürräume: komplett saniert.



## Sonstiges

Gerne stellen wir Ihnen das Objekt im Zuge einer Besichtigung vor.

Sämtliche Angaben zu diesem Objekt dienen einer ersten Information.

Das Exposé zu diesem Angebot und die darin gemachten Angaben in Wort, Bild und Werten stellen keine Beschaffenheitsvereinbarung dar.

Wert- und Maßangaben sind lediglich ca.-Werte. Your next home übernimmt keine Haftung für die vorliegenden Angaben.

Für die Flächenangaben können wir keine Haftung übernehmen.

Die Aufteilung entnehmen Sie bitte den beigefügten Grundrisszeichnungen (unverbindliche Illustration).

Alle Angaben beruhen auf uns vorliegenden Informationen des Auftraggebers nach bestem Wissen und Gewissen.

Das Geldwäschegesetz (GWG) verpflichtet uns, mit Erstkontaktaufnahme Ihre vollständigen Kontaktdaten aufzunehmen. Daher können wir nur Anfragen bearbeiten, die Ihren vollständigen Namen, Ihre Anschrift und Ihre Telefonnummer enthalten. Hierfür bitten wir höflich um Ihr Verständnis.



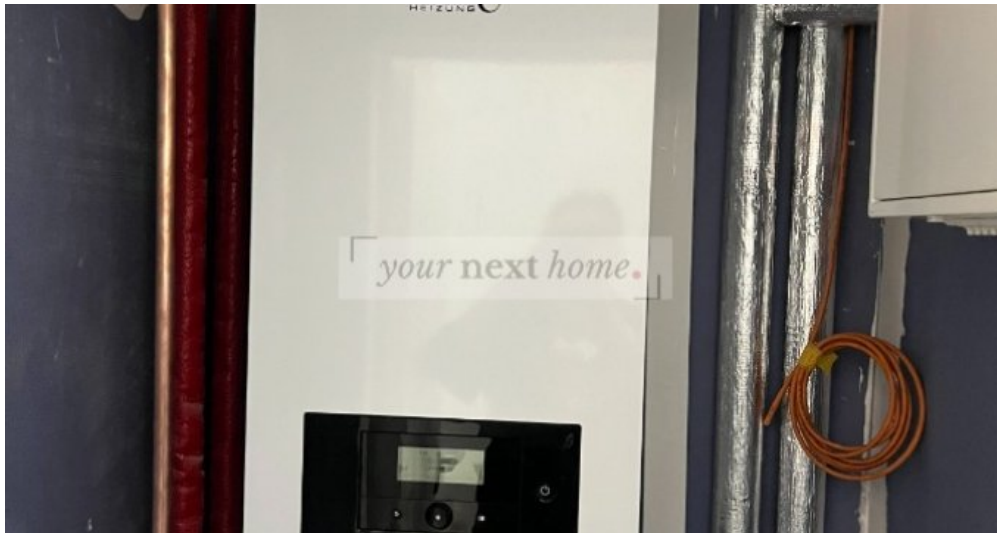


Bild...



Bild...



Bild...



Bild...





Bild...



Bild...



Bild...

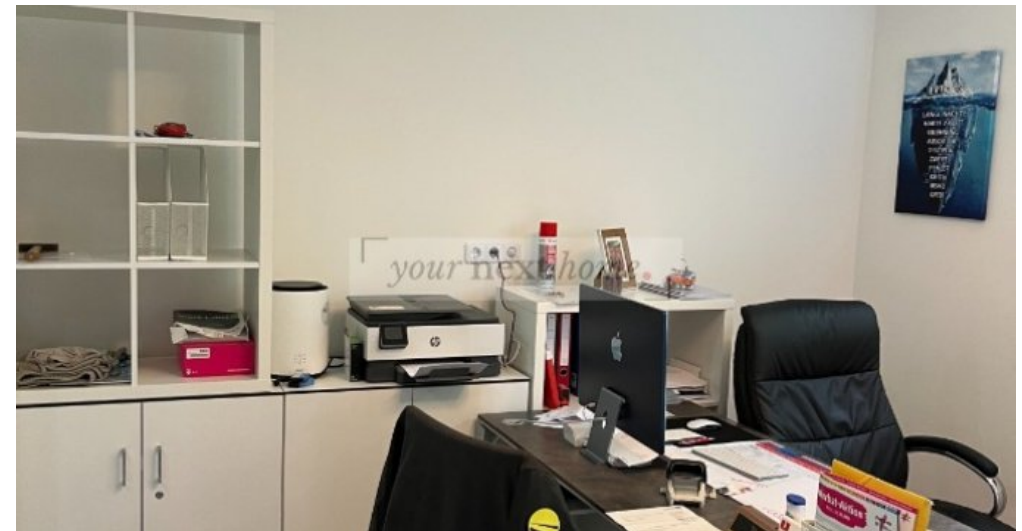


Bild...



Bild...



Bild...



Bild...



Bild...



Bild...

## Anbieter

your next home  
Rathausstraße 31  
66571 Eppelborn

Zentrale  
E-Mail

06881/5959111  
[info@ynhome.de](mailto:info@ynhome.de)