

# Exposé

## Hotel in Markranstädt

**Sicherer Rendite, Gewerbeimmobilie mit 20 Jahre Mietgarantie zu verkaufen**



Objekt-Nr. OM-311527

### Hotel

Verkauf: **auf Anfrage**

Ansprechpartner:  
Andreas Hildebrand  
Mobil: 0163 5152057

Krakauer Straße  
04420 Markranstädt  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	1992	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.250,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	4	Gesamtfläche	2.307,00 m <sup>2</sup>
Zimmer	64,00	Gastronomiefläche	200,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein dreigeschossiges Gewerbeobjekt mit einer Gesamtfläche von 2.300 m<sup>2</sup> und einer Grundstücksfläche von 1.250 m<sup>2</sup>.

Das Objekt ist vollständig unterkellert und verfügt über 64 Einheiten sowie Stellplätze für PKW und Fahrräder. Mit einer langfristigen Mietgarantie von mindestens 20 Jahren, einer derzeitigen Jahresnettokaltmiete von 120.000 € und einer Rendite von 5 % bietet es eine solide und gesicherte Einnahmesituation.

Durch die gut aufgeteilten Einheiten und die Stellplatzmöglichkeiten eignet sich das Objekt hervorragend als langfristige und rentable Anlage für Investoren.

Keyfacts:

Gesamtfläche: 2.300 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche: 1.250 m<sup>2</sup>

3 Geschosse, vollständig unterkellert

64 Einheiten

Stellplätze für PKW und Fahrräder

Mietgarantie: mindestens 20 Jahre

Jahresnettokaltmiete: 120.000 €

Rendite: 5 %

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen zur Verfügung. Bitte kontaktieren Sie uns telefonisch oder per E-Mail.

## Ausstattung

Es gibt ein langfristigen Mietvertrag der nicht kündbar ist.

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Keller

## Sonstiges

Für alle Fragen oder weitere Informationen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. Sie können mich von Montag bis Freitag zwischen 9:00 Uhr und 18:00 Uhr telefonisch erreichen. Wenn es Ihnen lieber ist, können Sie mir auch gerne per WhatsApp eine Nachricht senden. Meine Nummer lautet 0163-5152057.

Alternativ können Sie mir auch eine E-Mail an [hildebrand@gpm.immobilien](mailto:hildebrand@gpm.immobilien) schreiben.

Falls Sie direkt mit dem Eigentümer sprechen möchten zum Beispiel Kaufpreisverhandlungen, können Sie direkt mit dem Eigentümer Herrn Peter Jugl unter folgender Telefonnummer 01709848571 erreichen oder eine Whatsapp senden.

Impressum

GPM GmbH

Hafenstraße 12

04416 Markkleeberg

Telefon:

03 41 / 35 42 20 20

E-Mail:

info@gpm.immobilien

Vertreten durch:

Peter Jugl

## **Lage**

Markranstädt, eine Stadt mit etwa 15.000 Einwohnern, liegt rund 10 km südwestlich des Zentrums von Leipzig und etwa 40 km südwestlich von Halle (Saale) am Westufer des Kulkwitzer Sees. Der Flughafen Leipzig-Halle ist etwa 20 km entfernt. Die Stadt ist gut an das Autobahnnetz angeschlossen, mit Verbindungen zur A9 (Berlin-München) und A38 (Leipzig-Göttingen). Dank eines gut ausgebauten Nahverkehrsnetzes und der naturnahen Lage entwickelt sich Markranstädt zunehmend zu einem attraktiven Standort für Industrie, Gewerbe und Wohnprojekte. Das angebotene Objekt befindet sich im südlichen Teil der Stadt, eingebettet in einen Park mit alten Kastanien, umgeben von Wohnhäusern.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie

