

Exposé

Ladenlokal in Bonn

**Bonn-Dottendorf, solide langfristig vermietete
Geschäftsfläche mit guter indexierter Rendite**



Objekt-Nr. **OM-323667**

Ladenlokal

Verkauf: **498.000 €**

53129 Bonn
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1960	Gesamtfläche	145,00 m ²
Grundstücksfläche	365,00 m ²	Neben-/Lagerfläche	23,00 m ²
Etagen	1	Verkaufsfläche	122,00 m ²
Energieträger	Gas	Schaufensterfront	15,00 m
Übernahme	sofort	Stellplätze	7
Zustand	modernisiert	Heizung	Zentralheizung
Etage	Erdgeschoss		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

BARRIEREFREIE 122 M² VERKAUFSFLÄCHE + NEBENFLÄCHE + 7 STELLPLÄTZE, SEIT 1997 DURCHGEHEND INDEXIERT VERMIETET AN EINE BEKANNTE WEIN-HANDELSKETTE MIT CA. 300 FILIALBETRIEBEN. PROVISIONSFREIER PRIVATVERKAUF !

Die Fläche befindet sich als Teileigentum (375/1000) in einem 1997 aufwändig modernisierten Wohnungsgeschäftshaus mit zusätzlich 3 Wohnungen. Anlässlich der Modernisierung wurde das Ladenlokal den Bedürfnissen der Mieterin angepasst z.B. durch sicherheitsverglaste Fenster, besonders belastbare Steinzeugfliesen und eine starke Granitplatte im Eingangsbereich, die die Belieferung mit schweren Hubwagen ermöglicht. Seitens der Vermieterin wurde eine Split-Level Klimaanlage eingebaut.

Die Mieteinnahme beträgt über € 28.000 p.a. zuzüglich der jeweils angepassten Vorauszahlungen auf die Betriebs- und Nebenkosten. Die Miethöhe ist an den Index der Verbraucherpreise angebunden und dadurch zu 100 % inflationsgeschützt. Die Mieterin hat die Option, die Mietdauer jeweils um 3 Jahre zu verlängern wovon bisher immer Gebrauch gemacht wurde. Durch die letzte Optionsausübung wurde die Mietdauer bis 31.12.2026 verlängert.

Provisiosfreier Privatverkauf - Kaufpres 498.000 oder Gebot

Ein aktuelles Wertgutachten eines vereidigten Sachverständigen über einen Verkehrswert von € 500.000 liegt vor.

Makleranfragen bitte nur, wenn Sie einen konkreten Kunden haben.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Eine Besichtigung für den ersten Eindruck ist am einfachsten, wenn Sie den Laden diskret wie ein Kunde betreten und sich umsehen. Bei weitergehendem Interesse können Sie gern auf Anfrage ein Exposé und weitere Unterlagen wie Grundrisse, Lagepläne, Auszüge aus dem Gutachten etc erhalten und eine Besichtigung incl. der Nebenräume durchführen.

Lage

Die Immobilie liegt in der Hausdorffstraße, der innerörtlichen Hauptstraße in sehr guter zentraler und kaufkräftiger Lage des Bonner Stadtteils Dottendorf mit 7 Kundenparkplätzen auf dem Grundstück. Die Straßenbahn-Endhaltestelle am Quirinusplatz sowie die dortige Ladenzeile mit Apotheke, Bäckerei etc. befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	133,80 kWh/(m ² a)
Endenergiebedarf Wärme	133,80 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Seitenansicht