



97500 Ebelsbach

Rendite-Objekt: Gut vermietete Fachmarkt-Filiale Nähe Bamberg



790.000 €

Kaufpreis

5321 m²

Grundstücksfläche

S-IMMOWERK
IHR GEWERBEMAKLER

Ihr Ansprechpartner

S-Immowerk GmbH & Co. KG

Vertriebs-Team

Tel.: +49 911 47772530

info@s-immowerk.de

Flächen & Zimmer

| | |
|--------------------|----------------------|
| Grundstücksfläche | 5.321 m ² |
| vermietbare Fläche | 1,08 Tausend |

Energieausweis

| | |
|----------------|------------|
| Art | Verbrauch |
| gültig bis | 14.04.2030 |
| mit Warmwasser | ✓ |
| Baujahr (Haus) | 1989 |
| Stromwert | 232,4 |
| Wärmewert | 39,8 |

Preise & Kosten

| | |
|---------------------|--------------|
| Kaufpreis | 790.000 € |
| provisionspflichtig | ✓ |
| Aussen-Courtage | 3,57 % inkl. |

Allgemeine Infos

| | |
|-----------|---|
| vermietet | ✓ |
|-----------|---|

Zustand

| | |
|----------------------------------|------------------|
| Baujahr | 1989 |
| letzte Modernisierung | 2019 |
| erschliessung_erschl_attr | voll erschlossen |
| erschliessung_umfang_erschl_attr | GAS |
| Zustand | gepflegt |



Ausstattung

Allgemein

Rampe ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Dachform

Satteldach ✓

Bodenbelag

Fliesen ✓

Befuerung

Öl ✓

Bauweise

Massivbauweise ✓

Beschreibung zur Ausstattung

Stahlbeton-Sandwich-Elemente sowie HLZ-Poroton-Mauerwerk 30 cm
Dachkonstruktion mit Nagelbinder, Dämmung, Taunus-Pfanne
Aluminium-Fenster, Röhrenspantüren, Fliesenböden, abgehängte Decken, Gaszentralheizung



Beschreibung

Fachmarkt-Filiale mit langfristigem Mietvertrag in sehr guter Lage von Ebelsbach bei Bamberg. Das ca. 5.321 m² große Grundstück ist mit einem Getränke-Fachmarkt in gutem Zustand (Baujahr 1989) bebaut und verfügt über eine ausreichende Anzahl an Parkplätzen (ca. 88).

Der seit 2020 im Objekt befindliche logo-Getränke-Fachmarkt verfügt über ein breites Sortiment von über 3.000 Produkten. Die logo-Märkte wurden jüngst mit der Auszeichnung "Deutschlands bester Getränkehändler 2025" für kundenfreundliches und zukunftsweisendes Fachmarktkonzept versehen.

Lage

Ebelsbach (ca. 4.000 Einwohner) ist eine Gemeinde im unterfränkischen Landkreis Haßberge, Sitz der Verwaltungsgemeinschaft und liegt ca. 10 Km westlich von Bamberg. Ebelsbach liegt an der Bundesstraße 26 und hat einen direkten Autobahnanschluss an A70. Das Objekt liegt innerhalb des Kernortes in einem gut erschlossenen und prosperierenden Gewerbegebiet in dem sich diverse Retailer (u.a. Aldi, Norma, Rewe, Rossmann, Kik) und produzierendes Gewerbe angesiedelt haben.

Sonstige Angaben

Mietvertrag: Laufzeit bis 31.05.2030 plus 3 x 5 Jahre Option

Mieteinnahme (ist): ca. 54.000 EUR p.a. (EUR 4,17 / m²)

Mieter: logo-Getränkemarkt der Heurich-Gruppe mit ca. 160 Filialen in Hessen und Bayern uvm.











