Großes Grundstück mit Garagen, Stellplätzen und Einnahmen aus Erbbaurecht



Haldenstraße 16, 45966 Gladbeck

Details

externe Objnr	IT019
Betreuer	Raphael Juffernholz
Status2	Aktive Vermarktung
Objektart	Parken
Objekttyp	Einzelgarage
Nutzungsart	Anlage
Vermarktungsart	Kauf
Kaufpreis	349.000 €
Freitext Preis	Dreihundertneunundvierzigtausend

Provision	3,57% inkl. gesetzt. MwSt. Käuferprovision
Stellplatzanzahl	21
Grundstücksgröße	1.793 m^2
Vermietbare Fläche	1.793 m^2
Erschliessung	Teilerschlossen
Stellplatzart	Stellplatz im Freien, Garage

Ihr Ansprechpartner
Herr Raphael Juffernholz
Juffernholz GmbH
Bottroper Str. 102
45964 Gladbeck

Tel./Mobil: 02043/37540 / 0176/84831467
Fax: 02043/375429
E-Mail: raphael.juffernholz@juffernholzgmbh.de
Web: www.juffernholz-immobilien.de

Beschreibung

Dieses großzügige Gewerbegrundstück in Gladbeck bietet mit einer Grundstücksgröße von ca. 1.793 m^2 vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für Ihr individuelles Vorhaben. Durch die verkehrsgünstige Lage eignet sich die Fläche ideal für gewerbliche Projekte, die von einer gut erreichbaren und flexiblen Grundstückssituation profitieren.

Das Grundstück wird momentan mit acht Garagen sowie 13 Stellplätzen und einem Erbbaurecht als Kapitalanlage genutzt.

Zwei der Stellplätze sind momentan an separate Mieter vermietet und neun weitere an einen einzelnen Mieter. Der bisherige Mieter der 9 Stellplätze betrieb einen Wohnmobil-Verleih und hat den Mietvertrag zum 01.01.2027 gekündigt. Dies bietet die Möglichkeit für den neuen Eigentümer die Nutzung oder Vermietung dieser Flächen flexibel zu gestalten.

Ferner wurde ein Erbbaurecht an einem Teil des Grundstückes über 30 Jahre vergeben. Das Erbbaurecht läuft seit 2011 und endet im Jahr 2041.
Der Erbbaunehmer hat dies mit einer Halle bebaut.

Die Erbpacht wurde zuletzt im August 2024 erhöht. Diese könnte also wieder im Jahr 2027 unter der Maßgabe eines ausreichend erhöhten Verbraucherpreisindex des statistischen Bundesamtes angepasst werden.

Es ergibt sich für alle Flächen zusammen eine momentane monatliche Gesamtmieteinnahme von ca. 1.760€.

Sollte die Grundstücksaufteilung etwas angepasst werden, könnten sicherlich auch noch mehr Stellplätze etabliert werden, wodurch ein höherer Ertrag erzielt werden könnte.

Bei dieser Art der Kapitalanlage ist besonders hervorzuheben das sich die Instandhaltungskosten für Garagen und Stellplätze im Gegensatz zu Wohnraum naturgemäß sehr stark im Rahmen halten, da Sie keine Fenster, Heizungen, Bäder, komplexe Dachkonstruktionen etc. Instand halten müssen. Zudem sind Sie hierbei autark von energetischen Unruhen und Gesetzen.
Ein weiterer Pluspunkt sind die erleichterten Kündigungsrechte bei Garagen und Stellplätzen im Gegensatz zu Wohnraum, da sich diese hierbei wesentlich kurzfristiger und einfacher durchsetzen lassen, verringert sich hierdurch auch das Mietausfallwagnis erheblich.

Lage

Das Gewerbegrundstück befindet sich in Gladbeck, einer etablierten Stadt im nördlichen Ruhrgebiet mit guter regionaler und überregionaler Vernetzung. Die Lage bietet attraktive Rahmenbedingungen für gewerbliche Nutzungen und profitiert von der Nähe zu umliegenden Wirtschaftsstandorten sowie einer gut ausgebauten Infrastruktur.

Ihr Ansprechpartner
Herr Raphael Juffernholz
Juffernholz GmbH
Bottroper Str. 102
45964 Gladbeck

Tel./Mobil: 02043/37540 / 0176/84831467
Fax: 02043/375429
E-Mail: raphael.juffernholz@juffernholzgmbh.de
Web: www.juffernholz-immobilien.de

In der Umgebung befinden sich verschiedene Gewerbe- und Industrieflächen, wodurch ein unternehmerisch geprägtes Umfeld gegeben ist. Die Anbindung an das regionale Straßennetz ermöglicht eine zügige Erreichbarkeit benachbarter Städte im Ruhrgebiet und Münsterland. Auch der öffentliche Nahverkehr ist in Gladbeck gut entwickelt und unterstützt eine komfortable Erreichbarkeit für Mitarbeiter, Kunden und Geschäftspartner.

Die Stadt verfügt über eine solide Nahversorgung, ergänzende Dienstleistungsangebote sowie eine gute Anbindung an wichtige Verkehrsachsen. Damit eignet sich der Standort besonders für Unternehmen, die eine gut erreichbare Gewerbelage in einem wirtschaftlich aktiven Umfeld suchen.

Sonstige Angaben

Bitte nehmen Sie nur diskrete Außenbesichtigungen vor, ein Innenbesichtigungstermin kann mit uns kurzfristig vereinbart werden. Es fällt eine Käuferprovision in Höhe von 3,57% inkl. gesetzl. MwSt. an. Der Käufer wird darauf hingewiesen, dass der Makler für den Eigentümer in selber Höhe provisionspflichtig tätig wird. Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Zwischenverkauf nicht ausgeschlossen. Ein Energieausweis ist nicht erforderlich.

Sind Sie neugierig geworden? Selbstverständlich stehen wir Ihnen gerne jederzeit zur Klärung Ihrer Rückfragen zur Verfügung.

Haben Sie bereits eine Bestandsimmobilie und möchten kostenlos den Wert ermitteln lassen?
Wir bieten unseren Immobilien Interessenten eine professionelle und zu 100% kostenlose Verkaufswertberechnung nach der Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV) für Ihre Bestandsimmobilie an. Hierdurch haben Sie eine Planungssicherheit welcher Preis sich für Ihre bisherige Immobilie erzielen lässt und Sie können Ihren neuen Kauf in Ruhe anstreben.
Die Berechnung können Sie über unsere Homepage anfordern www.juffernholz-immobilien.de

Diese Immobilie ist nicht die passende für Sie und Sie wollen immer die neuesten Angebote erhalten?
Tragen Sie sich einfach in unsere Datenbank unter http://www.juffernholz-immobilien.de/interessenten.xhtml ein, hinterlegen Sie ein Suchprofil und erhalten Sie immer die neuesten Angebote, bevor Sie auf den Portalen erscheinen! Hierdurch haben Sie immer kurzfristig die Möglichkeit Ihren Traum der eigenen Immobilie vor allen anderen zu verwirklichen. Dieser Service ist für Sie kostenfrei, es werden nur Kosten im Falle der Beurkundung eines notariellen Kaufvertrages über uns fällig.
Mieten oder vermieten, kaufen oder verkaufen - vertrauen Sie bei Ihrer Immobilienentscheidung auf die Kompetenz von unserer über 30jährigen Tätigkeit in der Immobilienvermittlung.

Juffernholz GmbH
Ansprechpartner :
Raphael Juffernholz
Prokurist
Immobilienmakler IHK

DEKRA zertifizierter Sachverständiger für Immobilienbewertung D1Plus

Tel.: 02043/37540
Mobil; 0176/84831467
E-Mail: raphael.juffernholz@juffernholz-gmbh.de
Internet: www.juffernholz-immobilien.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.