

65719 Hofheim am Taunus

Attraktive Kapitalanlage mit langfristiger Vermietung und
interessantem Mietsteigerungspotenzial!



Kaufpreis
499.000 €

Gesamtfläche
170 m²

Ihr Ansprechpartner
Immobilien Gesellschaft
mbH der Frankfurter
Volksbank Rhein/Main

Jing Li
06104 80932-0
mail@fvb-immo.de

Flächen & Zimmer

Ladenfläche	170 m ²
Gesamtfläche	170 m ²
Verkaufsfläche	140 m ²
Stellplätze	4

Preise & Kosten

Kaufpreis	499.000 €
Mwst.-Satz	19.00
Aussen-Courtage	7,14 % inkl. MwSt.
Provision mit mit MwSt.	true

Zustand

Baujahr	2001
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Objekt-Titel

Attraktive Kapitalanlage mit langfristiger Vermietung und interessantem
Mietsteigerungspotenzial!

Lage-Beschreibung

Hofheim ist eine grüne Insel inmitten der quicklebendigen Rhein-Main-Region am Südrand des Taunus, zwischen Frankfurt und Wiesbaden. Ein geschlossener Altstadt kern lädt zum Schlendern und Verweilen ein. Auf dem Hausberg „Kapellenberg“ belegen Ausgrabungen aus der Jungsteinzeit, dass schon in frühen Zeiten die zentrale Lage erkannt wurde.

Über die A66 ist die A3 in ca. 6 Kilometern und die A5 in ca. 16 Kilometern erreichbar. Der internationale Flughafen Frankfurt ist nur ca. 14 Kilometer entfernt. Mit der RMV-Linie S2, der Regionalbahn RB20 und Regionalbussen können Sie schnelle Verbindungen in die Stadtteile, nach Frankfurt, Wiesbaden und die Gemeinden des Umlands nutzen. Eine Park & Ride Möglichkeit finden Sie direkt am Bahnhof.

Für den „täglichen Bedarf“ finden Sie im Innenstadtbereich und in einzelnen Stadtteilen Supermärkte, Apotheken, Restaurants und Gaststätten. Das Einzelhandelsangebot reicht von Bekleidung über Raumbedarf bis hin zu Angeboten aus dem regionalen Anbau.

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	2001
Stromwert	15.00
Wärmewert	148.00
Gebäudeart	Nichtwohngebäude
gültig bis	2036-09-29
Primär-Energieträger	OEL

.....
Online-ID:
ZXXYEHUB
.....

Objekt-Nr.:
12760
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Das schulische Angebot bietet Grundschulen, Gesamtschulen, ein allgemeinbildendes und ein berufliches Gymnasium sowie die berufliche Schule des Kreises. Vielfältige Kinderbetreuungsmöglichkeiten können genutzt werden.

Für Ihre Freizeitgestaltung können Sie wählen zwischen der „Natur vor der Tür“ und vielfältigen Sport-, Kunst- und Kulturvereinen. Kino, Showspielhaus, Clownschole, Volkshochschule, Musikschule, Stadtmuseum und eine städtische Bücherei stehen Ihnen außerdem zur Verfügung.

Objektbeschreibung

In Hofheim am Taunus bietet sich Kapitalanlegern die Gelegenheit, eine ca. 170 m² große, langfristig vermietete Gewerbeeinheit mit vier zugeordneten Außenstellplätzen zu erwerben.

Die Immobilie befindet sich in einem im Jahr 2001 errichteten Gebäude und überzeugt durch ihre großzügige, überwiegend offene Flächenstruktur, ihre gute Sichtbarkeit sowie den ebenerdigen Zugang. Großzügige Schaufensterflächen sorgen für helle Räumlichkeiten und eine ansprechende Außenwirkung.

Die Gewerbeeinheit verfügt neben dem weitläufigen Hauptbereich über zusätzliche Lager-, Personal- und Sanitärflächen. Die funktionale Aufteilung bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und damit auch eine interessante Perspektive für die langfristige Vermietbarkeit.

Besonders interessant für Kapitalanleger:

Die Einheit ist seit vielen Jahren an ein etabliertes Einzelhandelsunternehmen vermietet. Das Mietverhältnis wurde durch Ausübung einer vertraglichen Verlängerungsoption bis zum 30.06.2031 verlängert.

Die derzeit angegebene jährliche Nettokaltmiete beträgt 26.376 € und entspricht einer Bruttomietrendite von rund 5,3 % bezogen auf den Kaufpreis von 499.000 €.

Zusätzlich bietet der bestehende Mietvertrag durch seine Indexklausel interessantes Mietanpassungspotenzial. Bei entsprechender Ausschöpfung der vertraglich zulässigen Anpassungsmöglichkeiten könnte sich die Mietrendite weiter verbessern.

Die Kombination aus langfristigem Mietverhältnis, solider laufender Mieteinnahme, möglichem Mietsteigerungspotenzial und vier Stellplätzen macht diese Gewerbeimmobilie zu einer interessanten Investitionsmöglichkeit in Hofheim am Taunus.

sonstige Angaben

Gerne stehen wir Ihnen für einen Beratungs- und Besichtigungstermin zur Verfügung.

Sie möchten selbst eine Immobilie verkaufen?

Wir ermitteln einen seriösen und marktgerechten Wert Ihrer Immobilie. Mit einem individuell für Sie abgestimmten Vermarktungsplan optimieren wir die Verkaufschancen. Als Tochtergesellschaft der Frankfurter Volksbank Rhein/Main unterstützt uns hierbei unser umfangreiches Netzwerk. Gerne begleiten wir Sie auf dem Weg zum erfolgreichen Verkauf Ihrer Immobilie und stehen Ihnen auch noch nach dem Beurkundungstermin zur Verfügung.

Für alle Fragen zur Finanzierung stehen Ihnen die Spezialisten der Frankfurter Volksbank Rhein/Main zur Verfügung. Hier stellen wir gerne einen Kontakt her.

Sprechen Sie uns an – wir freuen uns auf Sie!

Impressionen



