

Kapitalanlage im Einkaufzentrum in Elmshorn

OBJEKT-ID

22746

ECKDATEN

Adresse	25335 Elmshorn
Objekttyp	Kaufobjekt
Kaufpreis	250.000,00 €
Gesamtfläche	162,85 m²
Ladenfläche verfügbar	119,06 m²

KOSTEN

Courtage	7,14 % zzgl. gesetzl. MwSt. vom Kaufpreis zu zahlen vom Käufer., Die Maklercourtage beträgt 7,14 % zzgl. gesetzl. MwSt. vom Kaufpreis und ist nach Vertragsabschluss vom Käufer an unsere Firma (HIM GmbH) zu entrichten.

ANSPRECHPARTNER

HIM Hanseatischer Immobilienmakler GmbH
Erhan Karasu
Pickhuben 5
20457 Hamburg
Telefon: 04032901800
E-Mail: info@himgmbh.de

OBJEKTBESCHREIBUNG

Zu kaufen ist eine ca. 162,8 m² große vermietete Ladenfläche im City Center Elmshorn (CCE), aufgeteilt in ca. 119,06 m² Verkaufsfläche und ca. 43,79 m² Nebenflächen. Die Fläche ist als Wettbüro vermietet und der Zugang erfolgt über die City Center Passage. Im Jahr 2020 wurde die Fläche vollständig renoviert, zusätzlich wurde im Jahr 2025 die Heizungsanlage ausgetauscht und das Dach inkl. Parkdeck wird gerade saniert. Zwei Tiefgaragenstellplätze können ebenfalls erworben werden. Die bestehende Vermietung und der gute Renovierungszustand machen die Einheit zu einer attraktiven und langfristigen Kapitalanlage (Faktor 10 bzw. 10 % Zinsen).

LAGE

Elmshorn ist ein leistungsfähiges Mittelzentrum in der Metropolregion Hamburg mit rund 53.000 Einwohnern. Die Ladenfläche befindet sich in zentraler Lage am Alten Markt im Herzen der Elmshorner Innenstadt. Die Königstraße ist als zentrale Fußgängerzone die wichtigste Einkaufsmeile der Stadt, geprägt durch Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungen. Der Alte Markt ist direkt angebunden und bildet einen zentralen Zielpunkt der Innenstadt. Der Bahnhof und der ZOB sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

AUSSTATTUNG

- 29.940, - € netto und 44.880, - € brutto pro Jahr zzgl. Mehrwertsteuer (Ladenfläche)
- zwei Tiefgaragenstellplätze je 10.000, - €, Mieteinnahmen zusätzlich 1.500, - € pro Jahr
- Mieteinnahmen ca. 46.380 €, abzüglich Hausgeldes mit 20.700 € = ca. 25.600 € übrig (10% Zinsen)
- Mietvertrag läuft bis zum Juli 2028, mit Option auf Verlängerung um 5 Jahre
- genehmigte Nutzung als Wettbüro vorhanden, zwei Zugänge!
- Endenergieverbrauch Wärme: 77,6 kWh/(a*m²), Strom: 22,5 kWh/(a*m²)

SONSTIGES

Sehr gern lassen wir Ihnen ein ausführliches Exposé mit weiteren Fotos und dem Grundriss/Lageplan zukommen.

Bitte teilen Sie uns hierzu Ihre vollständigen Kontaktdaten (Anschrift und Telefonnummer) mit, Ihre Daten werden selbstverständlich vertraulich behandelt.

Alle Angaben über diese Immobilie beruhen auf Informationen, die uns der Auftraggeber zur Verfügung gestellt hat. Für die Richtigkeit, Aktualität und Vollständigkeit dieser Angaben übernehmen wir keine Gewähr. Irrtum und Zwischenvermittlung vorbehalten.

Weitere Objekte finden Sie unter: www.himgmbh.de

IMPRESSUM

HIM Hanseatischer Immobilienmakler GmbH
Pickhuben 5

20457 Hamburg - HafenCity
Deutschland
Tel.: 040 32 901 800
anfrage@himgmbh.de

Geschäftsführer und Inhaber: Dipl.-Bauing. Erhan Karasu
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß § 27a UStG: Ust.-IdNr. DE 250977337
Inhaltlich Verantwortlicher gemäß § 5 TMG (§ 6 TMG): Erhan Karasu
Registergericht
Amtsgericht Hamburg, HRB 99243
Handelskammer, Adolphsplatz 1, 20457 Hamburg
Gewerbeerlaubnis nach § 34c GewO wurde erteilt von der
Hansestadt Hamburg: Gewerbeamt Hamburg-Mitte, Klosterwall 2, 20095 Hamburg

BILDER





HANSEATISCHER IMMOBILIENMAKLER

Telefon 040 32 901 800

Email anfrage@himgmbh.de
Internet www.himgmbh.de