



RETAC

International

## Verkauf Gewerbeimmobilie: Halle-/Produktion-/Lager und Büroflächen

**\*TOP –Lage\***

**Standort: Großraum München**

Eckdaten:

### Hauptkriterien

Miete-/Kaufobjekt: Kauf  
Objektart: Halle-/Produktion-/Lager und Büroflächen  
Baujahr: 1970/1971  
Gebäudezustand: Gebäude neuwertig saniert

Gesamtfläche: ca. 7.300 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche: ca. 8.000 m<sup>2</sup>

Deckenhöhe Produktionshalle: EG: ca. 4,75 m / ca. 3,20 UKB  
UG: ca. 3 m / ca. 2,40 UKB

Deckenhöhe Bürogebäude: EG – 2.OG: ca. 3,00 m (mit abgehängter Decke)  
bzw. 3,35 m auf Betondecke

Mieterstruktur: 3x triple A 2x gute Bonität  
Mietvertrag 3x 10 Jahre & 2x 5 Jahre

Mietertrag netto: Sollmiete ca. **€ 764.000,00 p.a.**

Nettorendite: ca. **5,48 %**

Faktor: ca. 19

Mietverträge: langfristige Mietverträge(10 Jahre) mit  
Optimierungspotential

Käuferprovision: 4 % auf den Kaufpreis zzgl. MwSt.

---

**Kaufpreis: € 13.950.000,00 zzgl. MwSt.**

### Lagekriterien

Großraum München, TOP-Lage

### Sonstiges

Cat-7-EDV-Verkabelung, Lastenaufzug, Paternosterschacht, Fenster neu 2012/2013,  
1. Obergeschoss als Service/ Laborfläche ausgebaut, Flächenkühlung mittels Splitgeräte,  
teilweise elektrischer, außenliegender Sonnenschutz.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Die Weitergabe des Exposés / des Flyers an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Courtage- bzw. Schadensersatzansprüche aus. Irrtum und Preisänderung bleiben vorbehalten!