

Immo-ID: 108925

Anbieter-Objekt-ID: 151677-1

## Lukrative Kapitalanlage mit 5,2% Rendite: langfristig vermietete Büroeinheit in Top- Lage



Ort:  
76547 Sinzheim

### Beschreibung:

Bei diesem sehr interessanten Angebot für Kapitalanleger handelt es sich um eine 361 m<sup>2</sup> große Büroeinheit im Teileigentum im 2. OG in der Altenburgpassage, direkt am Marktplatz in zentraler Lage von Sinzheim auf einem Grundstück mit 6847 m<sup>2</sup> (BRW 310 €/m<sup>2</sup>).

Die Einheit ist langjährig zuverlässig vermietet an ein etabliertes Ingenieurbüro, der Mietvertrag läuft bis 2026 mit einer Verlängerungsoption von weiteren fünf Jahren.

Die jährliche Nettokaltmiete inklusive der acht Tiefgaragenstellplätze im Sondereigentum beträgt 47.904,12 Euro. Eine Anpassung der Miete erfolgt jährlich nach der Wertsicherungsklausel mit vollem Inflationsschutz. Sämtliche Nebenkosten sowie die Verwaltungskosten und eventuell anfallender Reparaturkosten innerhalb der Einheit trägt der Mieter vollständig.

Der Kaufpreisfaktor liegt bei 19,21, die Rendite bei ca. 5,21 %.

Gerne zeigen wir Ihnen die Immobilie bei einer persönlichen Besichtigung!

### Preis/Kauf:

920.000,00 €

Preis/m<sup>2</sup> 2.548,48 €

### Courtage/Kautions:

Courtage 4,76 %

### Anbieter:

Schürer & Fleischer Immobilien GmbH & Co.KG

Filiale Baden-Baden Gewerbe

Sophienstraße 2

76530 Baden-Baden

Telefon: 07221 9669033

Telefax: 07221 9708790

gewerbe@schuerrerr-fleischer.de

www.schuerrerr-fleischer.de



**Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:**  
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



**Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort**  
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe  
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 108925

Anbieter-Objekt-ID: 151677-1



**Lage:**

zentrale Lage am Markplatz von Sinzheim in der Altenburgpassage

**Sonstiges:**

Gerne können Sie ein ausführliches Exposé mit weiteren Informationen anfordern oder auf unserer Website im VIP-Bereich downloaden.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?

Mit uns glücklicher Verkäufer werden und einen unverbindlichen Beratungstermin vereinbaren.

**Telefonische Erreichbarkeit**

Mo. - Fr. : 8.00 - 18.00 Uhr

Sa. : 9.00 - 13.00 Uhr

(Nicht an Feiertagen)

**Energiedaten:**

Baujahr: 1980

Energiepass Wertklasse: E

Energiepass Wärmewert: 273.50

Energiepass Stromwert: 103.90

Baujahr: 1985

Heizungsart: Zentralheizung

Befeuerungsart: Fernwärme

Energiepass Wertklasse: B

Energiepass Wärmewert: 35.10

Energiepass Stromwert: 14.60

Energiewert inkl. Warmwasser:



**Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:**  
Über 300 Banken im Vergleich

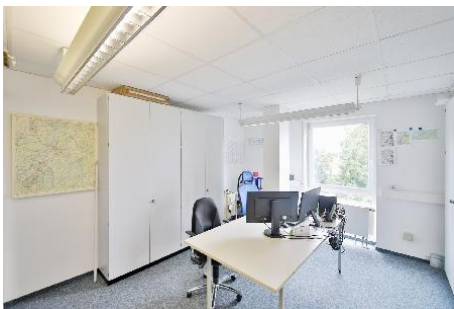
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



**Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort**  
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe  
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 108925

Anbieter-Objekt-ID: 151677-1



Energiedaten (Forts.):

Ja

Energiepass Kennwert: 155700000.00

Energieausweistyp: 3

Zustand des Objekts: gepflegt

Angaben soweit vorliegend, bzw. verfügbar.



**Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:**  
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



**Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort**  
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe  
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de



Immo-ID: 108925

Anbieter-Objekt-ID: 151677-1



 **creditweb**  
 So muss Baufinanzierung sein.



 **Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:**  
 Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
 Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
 Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



**Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort**  
 creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe  
 Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 108925

Anbieter-Objekt-ID: 151677-1



**Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:**  
 Über 300 Banken im Vergleich



Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
 Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
 Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.

**Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort**  
 creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe  
 Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de



Immo-ID: 108925

Anbieter-Objekt-ID: 151677-1



 **creditweb**  
So muss Baufinanzierung sein.



**Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:**  
Über 300 Banken im Vergleich



Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.

**Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort**  
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe  
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de