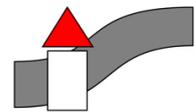


## OHNE KÄUFER-PROVISION: Starkes Renditeobjekt in Lennestadt-Altenhudem!



### Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



### Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787  
Fax: 02336 7786

#### Objektdaten

**Objektnummer** 20067-LE101\_W

**Wohnfläche** 6082 m<sup>2</sup>

## Objektbeschreibung

Bei dieser Immobilie handelt es sich um ein Gewerbeobjekt an der B517, der Durchgangsstraße von Lennestadt-Altenhundem mit einem Netto Marken-Discount. Gebaut im Jahr 2005, verfügt das Objekt über 930 qm Nutzfläche und bietet zusätzlich 85 Stellplätze auf der großen Parkfläche. Die Bepflasterung der Parkfläche wurde zum Teil letztes Jahr erneuert und im Verkaufsraum wurden diverse Fliesenarbeiten durchgeführt. Der seit Juni 2006 laufende Mietvertrag mit dem Ankermieter wurde letztes Jahr bis Juli 2026 verlängert. Zusätzlich besteht eine Verlängerungsoption bis Juli 2035. Das Renditeobjekt liegt auf einem 6.082 m<sup>2</sup> großen Erbpachtgrundstück. Die Jahres-Erbpacht beträgt 78.891 €. Die wichtigsten Kennzahlen sind mit einer jährlichen Kaltmiete von 58.433 € (tatsächliche Jahres-Kaltmiete von 147.852 € abzüglich die Jahres-Erbpacht von 78.891 € und nicht umlegbare Nebenkosten von 10.527 €) und einer Bruttorendite von 8,85 Prozent (Vervielfältiger/Faktor: 11,29) mehr als attraktiv. Und: mit einem Kaufpreis von 660.000 € kommen Sie auf einen erstaunlich günstigen Quadratmeter-Kaufpreis von 710 €! Wir freuen uns gerne auf Ihre Kontakt-Anfrage und stehen Ihnen bei Fragen und Terminvereinbarungen sehr gerne zur Verfügung!

## Lage

Hundemstr. 77 in 57358 Lennestadt-Altenhundem Altenhundem ist ein Ortsteil, der zentrale Ort von Lennestadt im Kreis Olpe des Bundeslandes NRW. Lennestadt liegt an der Nahtstelle der Naturparks Ebbegebirge im Westen, Homert und Rothaargebirge im Osten, wird vom Ruhr-Zufluss Lenne durchflossen und liegt im Kreis Olpe. Lennestadt grenzt mit seinen ca. 27.000 Einwohnern auf einer Fläche von ca. 135 km<sup>2</sup> im Norden an die Gemeinden Eslohe (Hochsauerlandkreis) und Finnentrop, im Osten an die Stadt Schmallenberg (Hochsauerlandkreis) und Bad Berleburg (Kreis Siegen-Wittgenstein), im Süden an Kirchhundem und im Westen an die Städte Attendorn und Olpe. Diese zentral gelegene Gewerbeimmobilie befindet sich an der B517, der Durchgangsstraße von Lennestadt-Altenhundem. Geschäfte des täglichen Bedarfs, die Innenstadt und der Bahnhof befinden sich im Umkreis von 500 Metern.

## Sonstiges

Angaben zum Energieausweis: der Energieausweis wurde auf Grundlage des Energieverbrauchs erstellt, gültig bis 05.03.2030, Baujahr des Gebäudes: 2005, Baujahr der Anlagentechnik 2005, Energieträger: Erdgas, Energieverbrauchskennwert: 127,7 kWh/(m<sup>2</sup>\*a) Hinweis zur Energieberatung: Gemäß § 48 GEG in Verbindung mit § 80 Abs. 4 GEG weisen wir Sie darauf hin, dass jeder Käufer eine kostenfreie Beratung zum Energieausweis mit einem zur Ausstellung Berechtigten Person führen soll. Kostenfrei bietet dies u. a. die Verbraucherzentrale NRW an. Weitere Informationen dazu erhalten Sie unter: <https://www.verbraucherzentrale.nrw/beratungsstellen>. Hinweise: 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. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Grunderwerbssteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen. Auf Wunsch stehen wir Ihnen mit weiteren Informationen zum Objekt gerne zur Verfügung. Die Besichtigung kann jederzeit nach Vereinbarung mit einem unserer Mitarbeiter/Beauftragten erfolgen. Der Maklervertrag mit uns kommt entweder durch schriftliche Vereinbarung oder auch durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dieses bitte unverzüglich mit. Mit uns haben Sie sich einen starken, vertrauenswürdigen und kompetenten Partner an Ihre Seite geholt! Unser Erfolgsrezept: ✓ vertrauensvoller Immobilienverkauf durch langjährige Erfahrung ✓ schnelle, stressfreie und zum-besten-Preis Vermittlung ✓ tolle Bilder Ihrer Immobilie durch den Einsatz einer professionellen Fotografin ✓ Unterlagenrecherche/ -Beschaffung ✓ kein Besichtigungstourismus in Ihrer Immobilie: nur bereits vorgefilterte Kaufinteressenten ✓ Verkauf mit Leistungsgarantie Unser Motto lautet nicht umsonst „Sie lehnen Sie zurück, wir kümmern uns!!! Durch unsere Mitgliedschaft in der Westdeutschen Immobilienbörse (WIB 24) und dem Immobilienverband (ivd) profitieren Sie von einem Zusammenschluss von mehr als 60 qualifizierten Immobilienbüros und wir bleiben Ihr Ansprechpartner! Wir freuen uns auf den gemeinsamen Erfolg! Sie möchten uns helfen einen weiteren Eigentümer mit dem Verkauf seiner Immobilie glücklich zu machen und dabei selber gut absahnen? Dann werden Sie jetzt Tipgeber! Sichern Sie sich jetzt Ihr Honorar!

## Bilder







