

# Kapitalanlage! Hochwertige Gewerbeimmobilie/Büroräume mit 1A-Mieter in 97424 Schweinfurt-Hainig (ID 10665)

## Objektdaten

Objekt ID 10665  
Objektart hallen\_lager\_prod  
Objekttyp Produktionshalle  
Kaufpreis 330.000,00 €  
Preis pro m<sup>2</sup> 1.513,00 €  
Stellplätze 5  
Provision 2,38 % inkl. USt.  
Gesamtfläche 218.11 m<sup>2</sup>  
Lagerfläche 218.11 m<sup>2</sup>  
Gartenfläche 459.37 m<sup>2</sup>  
Grundstücksfläche 677.48 m<sup>2</sup>  
Zimmer 4  
Wohneinheiten 5  
Baujahr 1993  
Etagé Ja



## Objektbeschreibung

Großes Empfangsbüro (Teppich), Flur (Teppich), Küche (Fliesen), Herren-WC (Fliesen), Damen-WC (Fliesen), Abstellraum (PVC), Büro (PVC), Konferenzraum (Teppich), Chefbüro (Teppich), Keller, weiterer Kellerraum/Archiv mit Heizung, jeweils mit 2 zusätzlichen großen Türen zum Außenbereich gemeinsamer Müllraum

## Objektlage

Stadtteil

## Ausstattungsbeschreibung

Verbrauchsausweis 114 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)D. Endenergieverbrauch Strom 48 kWh/(m<sup>2</sup>.a)G. Gaszentralheizung (1993) 2013 wurden Erneuerungen an der Heizung vorgenommen. Das Objekt ist mit sehr vielen deckenhohen Einbaumöbeln versehen. Die Räumlichkeiten sind sehr gepflegt und wurden 2025 neu gestrichen. Kein Reparaturstau. Gesamtgrundstücksgröße 3.674 m<sup>2</sup>. Miteigentumsanteil 1.844/10.000. Grundsteuer seit 2026 985,93 €. 2024 jährliche umlagefähige Nebenkosten 5.153,07 €, Verwaltervergütung 303,61 €. Vermietet seit 1.10.1995 Bürofläche 199,17 m<sup>2</sup> + Lagerraum 18,94 m<sup>2</sup> + 5 Stellplätze und beträgt seit 1.5.2025 1.863,78 € + 400 € NK. Für Verkäufer und Käufer fallen 2,38 % incl. MwSt an. Weitere Angebote auf unserer Internetseite [www.sacher-immobilien.de](http://www.sacher-immobilien.de)

## Sonstige Angaben

Gepflegte Gewerbe-Immobilie. Langfristiger Mietvertrag mit 1A-Mieter. Die Bürofläche befindet sich im ersten Stock eines zweistöckigen Bürogebäudes mit insgesamt 5 Einheiten (nähe IHK usw.); alle vermietet; Innentüren Naturholztüren mit Zargen, Eingangstüre lackierte Holztüre mit Zarge + Sicherheitswinkelschließblech mit

elektrischem Türöffner. Instandhaltungen 2013 Malerarbeiten, 2017 Treppenhaufenster, 2020 Außen-Parkplatzbeleuchtung, 2024 Glasfasserverteilung im Gebäude u.a. Sehr gute Autobahnanbindung.

AnsprechparKarin Sacher

tner

Email [karin.sacher@sacher-immobilien.de](mailto:karin.sacher@sacher-immobilien.de)

