

Exposé

Verbrauchermarkt in Hecklingen

**Vollvermietete Einzelhandelsimmobilie mit 8%
Mietrendite - Provisionsfrei**



Objekt-Nr. OM-327325

Verbrauchermarkt

Verkauf: **auf Anfrage**

Ansprechpartner:
Jakob Schmidlein

Friedrich-Stengel-Straße 1
39444 Hecklingen
Sachsen-Anhalt
Deutschland

Energieträger	Gas	Gesamtfläche	846,00 m ²
Übernahme	Nach Vereinbarung	Verkaufsfläche	675,00 m ²
Zustand	modernisiert		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei dieser Immobilie handelt es sich um ein gepflegtes, freistehendes Gewerbeobjekt, das ca. 1992 errichtet und 2004 erweitert wurde. Das Objekt ist seit Erbauung durchgehend und langfristig an EDEKA MiHa (Nah & Gut seit 2024) vermietet. Dadurch ergibt sich durchgehend eine Leerstandsquote von 0%.

Im Jahr 2024 wurde im Zuge der Umstellung auf nah & gut das Gebäude in einer ausführlichen Abnahme geprüft und instandgesetzt.

Ausstattung

- Erdgeschossiger Massivhallenbau mit flach geneigtem Satteldach
- Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- Küchenanschluss
- Kühlraum, Pausenraum, Damen- und Herren WC
- Separate Fleischerei mit WC

Fußboden:

Fliesen

Sonstiges

Gerne senden wir Ihnen auf Anfrage das ausführliche Exposé mit allen relevanten Informationen zu.

Alle Angaben wurden nach bestem Wissen zusammengestellt. Sie beruhen auch auf Angaben Dritter. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Gewähr bzw. Haftung übernommen. Als Rechtsgrundlage gilt allgemein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag. Ein Zwischenverkauf und/oder Irrtümer sind vorbehalten.

Lage

Die Immobilie liegt am Ortsrand an der Friedrich-Stengel-Straße (Kreisstraße K1306), der Hauptdurchgangsstraße durch Groß Börnecke, mit guter Anbindung und Einzugsgebiet. Direkt angrenzend liegt eine weitere Einzelhandelsimmobilie für Produkte des täglichen Bedarfs, wodurch sich eine erhöhte Frequenz an diesem Standort ergibt.

Insgesamt trägt der Standort seit Erbauung die zentrale Versorgungsfunktion für den Ort und die Umgebung.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	39,00 kWh/(m²a)
Endenergiebedarf Wärme	246,90 kWh/(m²a)

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

