

EXPOSÉ

Ihre Investition in die Zukunft! Freistehender Kiosk mit Außenbereich



ECKDATEN

Objektart: Einzelhandel
Adresse: 60320 Frankfurt am Main
Baujahr: 1975
Zimmerzahl: 3
Verkaufsfläche (ca.): 26,97 m²
Nutzfläche (ca.): 9,44 m²
Gesamtfläche (ca.): 179 m²
Dachform: Pultdach
Energieausweis Baujahr: 1975

Kaufpreis
€ 299.000,-

Rebus Home

Eisenbahnstraße 30 - 63110 Rodgau - Tel.: +49 (0) 6106 / 2592987
info@rebus-home.de - www.rebus-home.de

> Einzelhandel

> Frankfurt am Main

> 3 Zimmer

> 26,97 m² Fläche

> Objektnummer: 123484051-cnB39P



Objekteckdaten:

Objektart	Einzelhandel
Adresse	60320 Frankfurt am Main, Fallerslebenstraße 21
Baujahr	1975
Zimmerzahl	3
Verkaufsfläche (ca.)	26,97 m ²
Nutzfläche (ca.)	9,44 m ²
Gesamtfläche (ca.)	179 m ²
Kaufpreis	299.000,- €
Dachform	Pultdach
Energieausweis Baujahr	1975
WC	1
Bodenbelag	Fliesen
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	01.06.2022
Provision für Käufer	5,95%

Provisionshinweis Die Maklerprovision beträgt aktuell 5,95%,
inbegriffen der gesetzlichen Mehrwertsteuer und wird
vom Käufer getragen.

Objektbeschreibung:

Kapitalanleger und Selbstständige aufgepasst!!!

Freistehende Gewerbeimmobilie mitten im Frankfurter Stadtteil "Dornbusch" auf einer Grundstücksfläche von ca. 179m². Der offene und begehbare Kiosk hat eine Verkaufsfläche von ca. 17,53 m², welcher durch zwei weitere Lagerräume mit ca. 4,58 m² und 2,61 m² optimiert wird. Ein WC Bereich mit ca. 2,25m² kann sowohl für Personal als auch den Kunden zur Verfügung gestellt werden. Ein großzügiger Außenbereich mit ca. 70m² verleiht dem Kiosk eine freundliche und sommerliche Atmosphäre, wodurch Kunden zum Vor-Ort Verzehr eingeladen werden.

Durch die optimale Lage im Wohnraum von Dornbusch, erzielt der Kiosk eine starke Kundenfrequenz. Des Weiteren haben Sie Zukunftsorientiert viele Möglichkeiten diese Gewerbefläche selbst zu nutzen oder weiter zu Vermieten. Da die Lage im Wohnraumgebiet dafür prädestiniert ist, bieten sich viele verschiedene Geschäftsmöglichkeiten wie z.B. Kosmetik, Frisur, Imbiss oder weitere Dienstleistungen.

Der Kiosk ist aktuell noch bis 2026 vermietet, kann aber sofort Käuflich erworben werden. Die Mieteinnahmen betragen 800EUR Kalt + 70EUR Nebenkosten, sodass eine Gesamtmiete von 870EUR im Monat anfällt.

Ihre Jahresmieteinnahme liegt somit bei 9600EUR. Eine Mietkaution in Höhe von 2400EUR ist hinterlegt.

Das Inventar des Kiosk ist Eigentum vom aktuellen Mieter und somit nicht im Kaufpreis enthalten

Ausstattung:

Hier trifft das Sprichwort "klein, aber Fein" wie die Faust aufs Auge!!!

Mit einer modernen und gut platzierten Einrichtung wird der Platz zu 100% genutzt. Durch die optimale Gestaltung der Regale und Kühlschränke ist eine große Auswahl an Produkten möglich.

Alle Räume, sowie der WC Bereich, sind im klassischen Weiß gestrichen und mit grauem Fliesen ausgestattet. Jeder Raum hat einen eigenen Zugang, der aber mit einer Sicherheitstür versehen ist. Ein Kamerasystem sowie eine Klimaanlage sind ebenfalls vorhanden. Ein modernes Kassensystem sorgt für eine reibungslose Abwicklung.

Für den Außenbereich stehen Sommerliche Terrassenmöbel zur Verfügung.

Die Flächenverteilung sieht wie folgt aus:

Verkaufsraum = ca. 17,53 m²

Abstellraum = ca. 2,61 m²

Lagerraum = ca. 4,58 m²

WC = ca. 2,25 m²

Außenbereich = ca. 70 m²

Grundstückfläche = ca. 179m²

Weitere Informationen zu der Ausstattung und Aufteilung der Immobilie erhalten Sie bei einem ausführlichen Besichtigungstermin.

Lagebeschreibung:

Dornbusch ist ein Stadtteil von Frankfurt am Main. Er wurde 1946 aus Teilen der Gemarkung von Ginnheim und Eckenheim gebildet Dornbusch und wird heute von 18.684 Einwohnern bewohnt.

In unmittelbarer Nähe findet man jegliche Einkaufsmöglichkeiten von Drogerie über Lebensmittel, oder Kleidung.

Freizeitangebote wie Schwimmbad oder Restaurants sind ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Ebenfalls sind Ärzte, Kindergärten/Tagesstätten, Schulen, Spielplätze und Vereine innerhalb weniger Minuten erreichbar.

> Einzelhandel

> Frankfurt am Main

> 3 Zimmer

> 26,97 m² Fläche

> Objektnummer: 123484051-cnB39P



Geprägt ist der Frankfurter Stadtteil Dornbusch durch die Eschersheimer Landstraße, die diesen Stadtteil in einen Ost- und einen Westteil spaltet.

Das so genannte Dichterviertel, mit einen der schönsten Gründerzeithäusern der Stadt, gehört heute zu den beliebtesten Wohngegenden in Frankfurt. Sehr geschätzt wird die Wohngegend Betramsviertel, welches im Stadtteil Dornbusch gelegen ist.

Sehr geschätzt werden die Grünanlagen, wie zum Beispiel der Sinaipark, die das Stadtbild ungemein bereichern und zudem einen hohen Freizeitwert besitzen.

Sonstiges:

Sie haben Interesse an dieser Gewerbeimmobilie? Kontaktieren Sie uns gerne über das jeweilige Portal oder wenden Sie sich direkt an unser Büro und wir vereinbaren einen ausführlichen und persönlichen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Wir beraten Sie sehr gerne.

- Alle Angaben in diesem Exposé sind von Dritten gemacht. Eine Haftung auf Richtigkeit und Vollständigkeit wird ausgeschlossen. Für fehlerhafte Angaben oder irrtümliche Erklärungen gibt es keine Gewähr.

Provision:

Die Maklerprovision beträgt aktuell 5,95%, inbegriffen der gesetzlichen Mehrwertsteuer und wird vom Käufer getragen.

HAFTUNG:

Ich weise darauf hin, dass die von Rebus Home weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit, Aktualität oder Vollständigkeit der Angaben, als auch für unbekannte Umstände, übernehme ich nicht. Es obliegt daher meinen Kunden, diese Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf/Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

GELDWÄSCHE:

Als Immobilienmakler ist Rebus Home nach §§ 1, 2 Abs. 1 Nr 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten - beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

Sie interessieren Sie auch für eine optimale

Immobilienfinanzierung oder Immobilienverwaltung? Machen Sie heute noch einen Termin mit unseren Experten aus!

Objektbilder:



Eckdaten

- > Einzelhandel
- > Frankfurt am Main
- > 3 Zimmer

- > 26,97 m² Fläche
- > Objektnummer: 123484051-cnB39P



Außenansicht



Verkaufsraum



Verkaufsraum



Verkaufsraum



Kassenbereich



Außenansicht

Rebus Home

Eisenbahnstraße 30 - 63110 Rodgau - Tel.: +49 (0) 6106 / 2592987
info@rebus-home.de - www.rebus-home.de

Eckdaten

> Einzelhandel

> 26,97 m² Fläche

> Frankfurt am Main

> Objektnummer: 123484051-cnB39P

> 3 Zimmer



REBUS HOME
Immobilien | Verwaltung | Finanzierung

IMMOBILIE? NUR MIT UNS!

Kontaktieren Sie uns gerne! | www.rebus-home.de
Eisenbahnstraße 30
63110 Rodgau/Jügesheim

Tel.: 06106/2592987
Rebus Home

REBUS HOME
ein Unternehmen mit Durchblick,
rund um die Themen der Immobilien...

Immobilien	Hausverwaltung	Finanzierung
Kaufen	WEG-Verwaltung	Beratung
Verkaufen	Mietverwaltung	Konditionen
Mieten	Sondereigentumsverwaltung	KFW-Förderungen
Vermieten		Bankenvergleich

**Wir freuen uns darauf,
Sie kennenzulernen!**

Rebus Home

Eckdaten

> Einzelhandel

> Frankfurt am Main

> 3 Zimmer

> 26,97 m² Fläche

> Objektnummer: 123484051-cnB39P



Grundriss

