

KURZEXPOSÉ (10059)

Seite 1

Das vorliegende Exposé soll Ihnen in knapper Form die wesentlichen Daten der Immobilie vermitteln. Wir bemühen uns, Sie umfassend zu informieren. Dennoch kann ein Exposé eine Besichtigung und ein Gespräch rund um die Immobilie nicht ersetzen.

Objekt : **Modernes Geschäftshaus / branchenübergreifend nutzbar**

Lage : Bekannt ist Hochheim am Main vor allem als 'Wein- und Sektstadt' und natürlich durch das Hochheimer Weinfest und den über 500 Jahre alten Hochheimer Markt. Hochheim am Main zeichnet sich aber nicht nur durch Wein- und Sekt aus, sondern ist aufgrund entscheidender Standortvorteile auch Sitz international bedeutender Unternehmen der verschiedensten Branchen.

In unmittelbarer Nachbarschaft des Städtedreiecks Mainz, Wiesbaden und Frankfurt gelegen, ist Hochheim Teil der Wirtschaftsregion Rhein-Main. Hier zeichnet sich Hochheim durch eine Reihe von Standortvorteilen aus. Die verkehrsgünstige Lage inmitten der Bundesrepublik und der direkte Autobahnanschluss an die A 671, A 66 und A 60 gehören dazu. Der Flughafen Rhein-Main in Frankfurt ist in 20 Minuten zu erreichen. Die S-Bahn nach Frankfurt verkehrt zur Rush-Hour im 15-Minuten-Takt.

Als Stadt mit ca. 17.000 Einwohnern kann Hochheim auch in angespannten wirtschaftlichen Situationen durch moderate finanzielle Strukturen überzeugen. Die Zusammenarbeit mit Magistrat, Ämtern und Behörden ist professionell. Dazu gehört auch, dass Bedürfnisse und Probleme der ortsansässigen Unternehmen individuell besprochen und oft auf dem kurzen Verwaltungsweg gelöst werden.

Grundstück* : 910 m²

Flächen* : UG 304 m²
EG 308 m²
OG 108 m²
ges. 720 m²

Baujahr* : 2000/1

Beschreibung : Äußerst repräsentatives Geschäftshaus in markanter Ecklage. Das 10 Jahre junge Gebäude wurde in aufwändiger Bauausführung von den Eigentümern zur Eigennutzung errichtet. Das Erdgeschoss wurde als ein 300 m² großer Raum mit einem Rastermaß von 5 m ausgeführt. Dadurch ist eine flexible Unterteilung und auch Nutzung möglich. Großflächige Verglasungen bieten erstklassige Werbemöglichkeiten.

Denkbare Nutzung: Ladengeschäft als Bankfiliale, Computerhandel, Modehaus, Fahrradgeschäft, Sportgeschäft, Parfümerie, Drogerie, Elektrofachhandel, Einrichtungshaus, Biomarkt, Kinderladen, Reisebüro, Versicherungsagentur, etc. Eine Spielhalle wird nicht genehmigt.

Im OG befindet sich Büro- und Sozialräume, die teilweise auch als weitere Verkaufsflächen genutzt werden können. Die Geschosßflächenzahl lässt eine Erweiterung um 320 m² zu. Die Erweiterungsmöglichkeiten wurden bei der Statik bereits berücksichtigt.

KURZEXPOSÉ (10059)

Seite 2

Das UG wurde als Werkstatt, Lager und Archiv genutzt. Die hochwertige Ausführung lässt hier ggfls. auch weitere Verkaufs- oder Nutzflächen zu.

Gerne senden wir Ihnen unsere gedruckte Hausbroschüre mit allen Details zu.

PKW : 14 Stellplätze

Zustand : sehr gepflegt - neuwertig

Kaufpreisforderung : ██████████,-

Jahresnettomiete* : Die Immobilie wird frei übergeben.
** Kalkulatorische Netto-Miete: EUR ██████████,- (entspr. ██████████,-/Mon.)

x-fach / Rendite : ** ██████████-fache NJME bzw. ██████████ %

Maklergebühr : 5,95 % (inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer von derzeit 19 %) des Kaufpreises für Nachweis oder Vermittlung. Sie ist erst bei Vertragsabschluss verdient und fällig und vom Käufer zu zahlen. Es gelten unsere AGB.

Diese Kurzdaten können Ihnen nicht den Eindruck vor Ort vermitteln – vereinbaren Sie daher bitte Ihren individuellen Besichtigungstermin!

Sollten Sie als Empfänger dieses Angebot bereits kennen, bitten wir Sie, uns dies innerhalb von 8 Tagen mit Quellennachweis schriftlich mitzuteilen, andernfalls gilt dieses Angebot als Erstnachweis. **Die Weitergabe an Dritte ist ohne unsere schriftliche Genehmigung nicht gestattet.** Die vereinbarte Provision ist uns auch dann geschuldet, wenn der erhaltene Nachweis an einen Dritten weitergegeben wird und dieser den Hauptvertrag (Kauf oder Miete) ohne unsere Einschaltung abschließt. Alle Angaben erfolgen von uns immer im Namen des Verkäufers, wir übernehmen daher hierfür keine eigene Gewähr. Eine Besichtigung ist nach vorheriger Terminabsprache mit einem unserer Mitarbeiter möglich. Alle Verhandlungen führen Sie bitte ausschließlich über unser Büro. Auf Wunsch nennen wir Ihnen gerne den Eigentümer.

* ca.-Werte