

Bölitz-Immobilien GmbH • Liselotte-Berger-Straße 23 • 12355 Berlin

Renditeobjekt: Kaufhaus im Zentrum von Kitzingen



Ritterstraße 27 Am Stadtgraben in 97318 Kitzingen

Objektdaten:

Objektart Büro-/Geschäftshaus
Erschließung voll erschlossen
Gewerbefläche ca. 2.974,00 m²
Stellplätze 2
Ist-Mieteinnahmen ca. 215.900,00 EUR p.a.
Kaufpreis 3.100.000,00 EUR
Käuferprovision 4,76% inkl. gesetzl. MwSt.

Objektbeschreibung

- Kitzingen - Große Kreisstadt in Mainfranken mit ca. 21.000 Einwohnern - Mittelzentrum für die umliegenden Gemeinden
- Lage am Main im unmittelbaren Einzugsbereich der Universitäts- und Regierungsstadt Würzburg
- Sehr gute Verkehrsinfrastruktur: Autobahnkreuz Biebelried (BAB 3 und BAB 7) nur etwa sechs Km entfernt, Lage an der Bundesstraße B 8 und an der Bahnstrecke Nürnberg-Würzburg
- Gut eingeführtes Kaufhaus in zentraler Altstadtlage. Ankermieter Rossmann mit seit Jahren stetig steigenden Einzelhandelsumsätzen an diesem Standort und NKD
- Das Objekt ist fast voll vermietet. Eine aktuell leerstehende Büroeinheit mit 110 m² könnte zu einer attraktiven Wohnung umgenutzt werden. Im UG besteht Mieterhöhungspotential.
- Zusätzlich stehen nicht unerhebliche Lager- und Nebenflächen zur Verfügung.
- Das Objekt besteht aus Gebäuden unterschiedlicher Baujahre: Altbau ca. 1920er Jahre, Mittelteil und Neubau 1960er Jahre. Das Gesamtensemble ist substantiell offenkundig in Ordnung. Augenscheinlich besteht kein größerer Reparatur- oder Sanierungsrückstau.