

# 1A-Schnäppchen: Gewerbeobjekt mit hoher Rendite in Essen-Frintrop



## Objekt:

### Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	4,76%, Courtage inkl. MwSt.
Kaufpreis	512.000,- €

### Angaben zur Immobilie

Gesamtfläche	375 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	869 m <sup>2</sup>
Baujahr	1979
Zustand des Objektes	Teilsaniert
Alt-/Neubau	Altbau
Verkaufsstatus	Verkauft
Verfügbar ab	sofort

Gewerbliche Nutzung

Ja

### Ausstattung

Boden

Fliesen, Parkett, Laminat

Heizungsart

Zentralheizung

## Objektbeschreibung

Diese gepflegte Gewerbeimmobilie wurde 1979 in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage in Essen im aufstrebenden Ortsteil Frintrop auf einem ca. 869 qm Grundstück mit Erbpacht (Restlaufzeit ca. 60 Jahre mit Verlängerungsoption auf weitere 99 Jahre) gebaut. Die Pacht beträgt 700€ pro Monat.

Sie verfügt über eine großzügige Nutzfläche von ca. 375 qm sowie Sanitärräume. Der Innenbereich ist nahezu barrierefrei (Erdgeschoss, ebenerdig, große Eingangstüren etc.). Eine sonnige, gepflasterte Terrasse im Außenbereich lädt zudem zum Wohlfühlen in den Sommermonaten ein.

Ausgestattet ist die ehemals als Supermarkt „Plus“ genutzte Immobilie mit einer Gas-Heizung und Klimaanlage. Die Gäste parken ihre Fahrzeuge selbstverständlich auf dem dazugehörigen privaten Parkplatz, der unmittelbar an das Gebäude anschließt.

Kürzlich wurde das Objekt von den Pächtern für ca. 220.000€ komplett renoviert und entsprechend der Bedingungen zu einem Restaurant umgebaut. Aktuell ist es noch für mind. 5 weitere Jahre vermietet und wird als Bar bzw. Restaurant mit Live-Musik genutzt.

Es werden dabei Mieteinnahmen von 52.800€ pro Jahr erzielt. Demnach handelt es sich um ein enorm profitables Renditeobjekt mit weiterem Potenzial.

Weitere Details, Grundriss etc. auf Anfrage.

## Lage

Dieses Renditeobjekt befindet sich in Mitten des Ruhrgebietes im Essener Stadtteil Frintrop u.a. zwischen den Stadtteilen Schönebeck, Bedingrade, Borbeck, Bochohl und Dellwig sowie angrenzend an die Nachbarstädte Oberhausen und Mülheim an der Ruhr. Frintrop ist der westlichste Stadtteil der Stadt Essen und eines der sich am schnellsten entwickelnden Gebieten, welches sich durch dichte Wohnbebauung mit Grün- und landwirtschaftlichen Flächen auszeichnet. In unmittelbarer Nähe der Immobilie befinden sich etliche lokale Highlights wie beispielsweise der Schloß Park Essen Borbeck oder auch zahlreiche Sportanlagen wie die der SG Essen-Schönebeck (Fußball) oder TC Grün-Weiß Schönebeck (Tennis). Die hervorragende Autobahnanbindung der A40, A42 und A516 bietet einen optimalen Verkehrszufluss. Ebenso ist der Personennahverkehr bestens ausgebaut und u.a. die Straßenbahnlinie 105 wie auch die Buslinien 143, 185 und SB94 sowie die Nachtexpresslinien NE11 und NE12 fahren regelmäßig durch das Zentrum.

## Sonstiges

Die Darstellung im Exposé beruht auf den Angaben des Verkäufers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

## Ansprechpartner

Felix Welke  
CCC-Immogrund  
Pastoratstraße 5  
47506 Neukirchen-Vluyn

Durchwahl  
Mobil  
Zentrale  
Webseite

+49 2845 9819006  
+49 1517 0156655  
+49 2845 9819000  
[www.ccc-immogrund.de](http://www.ccc-immogrund.de)