

# Mehrfamilienhaus & Halle auf Gewerbegrundstück in Lehrte zu verkaufen



**Daimlerstraße 7**

31275 Lehrte

Grundstücksfläche: 3.612,00 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: 650.000,00 EUR

Scout-ID: 121903257

Kurzfristig bebaubar:	Ja
Baugenehmigung:	Nein
Erschließung:	Erschlossen
Abriss:	Nein
Verfügbar ab:	01. 10. 2020



**Ihr Ansprechpartner:**

Isernhagen Immobilien

Frau Ulrike Glaubitz

E-Mail: [info@isernhagenimmobilien.de](mailto:info@isernhagenimmobilien.de)

Tel: +49 511 3006996

Mobil: +49 170 5003945

Fax: +49 511 3006990

Web: <http://www.isernhagenimmobilien.de>

Provision für Käufer: 5,95 % des Kaufpreises incl. MwSt.

Die Provision ist 3 Arbeitstag nach der notariellen Beurkundung fällig.

# Mehrfamilienhaus & Halle auf Gewerbegrundstück in Lehrte zu verkaufen



**Daimlerstraße 7**  
31275 Lehrte

Grundstücksfläche: 3.612,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 650.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Eine SEHR bemerkenswerte Immobilie :

große Halle 933 qm  
kleine Halle 215 qm  
Grundstück 3612 qm  
Erweiterungsbau Holzschuppen 105 qm

3 Wohnungen/Büro im 3 Familien - Haus :  
298 qm Wohnfläche

großer Keller

Mieteinnahmen pro Jahr 44.583 € , wobei diese noch um 5.160 € steuerbar wären, wenn die kleine Halle vermietet würde - zurzeit ist sie im Eigennutz. So kommt man in diesem Fall dann insgesamt auf jährliche Mieteinnahmen auf 49.743 €, wodurch diese Immobilie außerordentlich interessant ist.

Ca. 1500 qm Lade- und Parkflächen befinden sich auf dem vollständig eingefriedeten Hof, sodass auch große LKW´s rangieren können.

Derzeit sind alle 4 Einheiten vermietet.

Diese Immobilie kann entweder als lukrative Anlage oder auch zur Eigennutzung gekauft werden, wenn sie Ihren Handel mit Wohnen vor Ort kombinieren möchten.

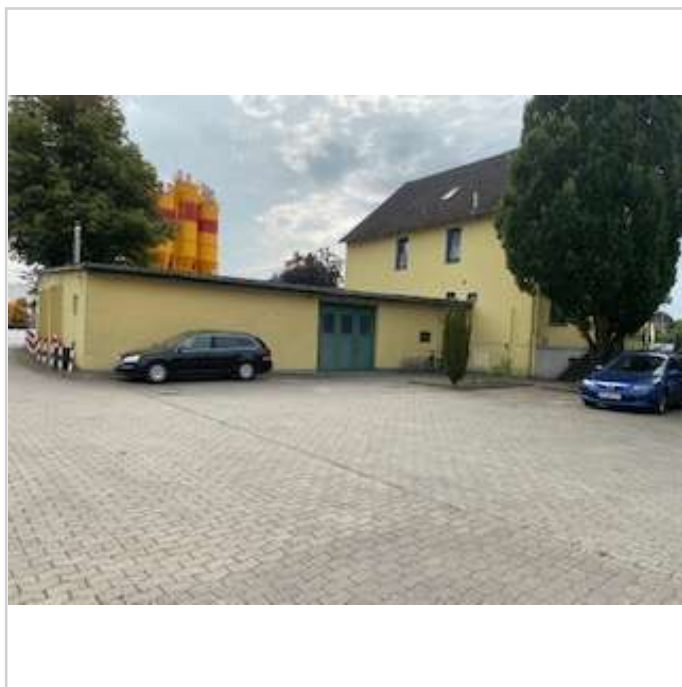
Die kleine Halle hat auch eigene Stromzähler und eine eigene Ölheizung. Ggf. ist hier auch noch eine höhere Miete erzielbar.

Logistisch ist das Anwesen perfekt angesiedelt, nämlich zur nächsten BAB Auffahrt in 2 Minuten und in die Innenstadt von Lehrte 7 Minuten mit dem PkW.

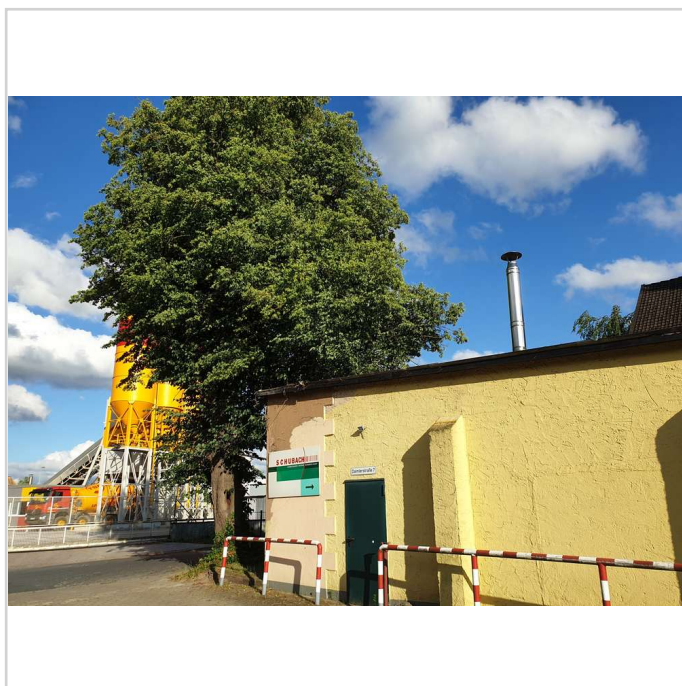
Das Haus ist in Schuß, aber keine Luxus - Immobilie. Die beiden Wohnungen oben sind gut vermietet, die Wohnung im EG wurde derzeit vom Vermieter eigengenutzt. Wird sie fremd vermietet, addieren sich noch einmal Mieteinnahmen in Höhe von 8.400 € jährlich, was zu ME iHv knapp 60.000 € führen würde.

## Lage:

Alle Angaben beruhen auf den Angaben des Verkäufers.



Ansicht kl. Halle + Wohnhaus



Daimler Str 7 kleine Halle

# Mehrfamilienhaus & Halle auf Gewerbegrundstück in Lehrte zu verkaufen



**Daimlerstraße 7**  
31275 Lehrte

Grundstücksfläche: 3.612,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 650.000,00 EUR



Daimlerstr 7 Lehrte gr Halle



Ansicht Holzschuppen



Daimlerstr 7 Gewerbefläche



Daimlerstr 7 Lehrte Ansicht

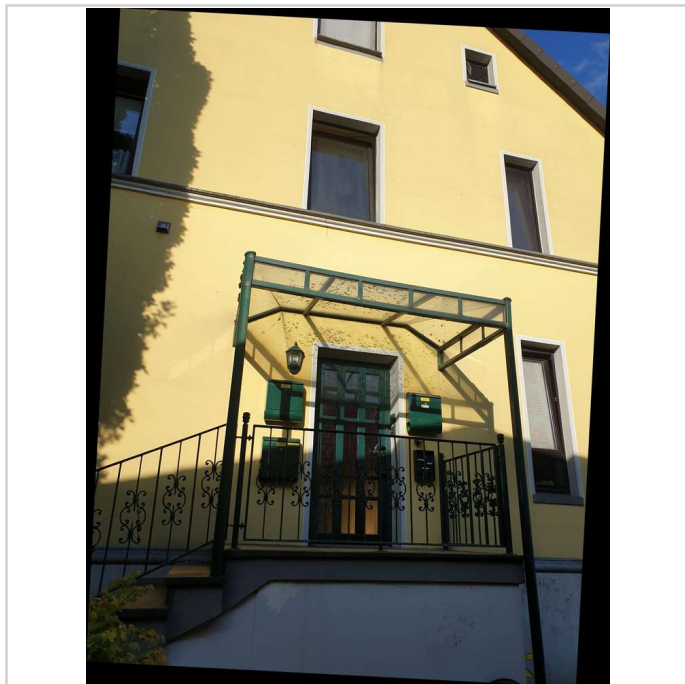


# Mehrfamilienhaus & Halle auf Gewerbegrundstück in Lehrte zu verkaufen

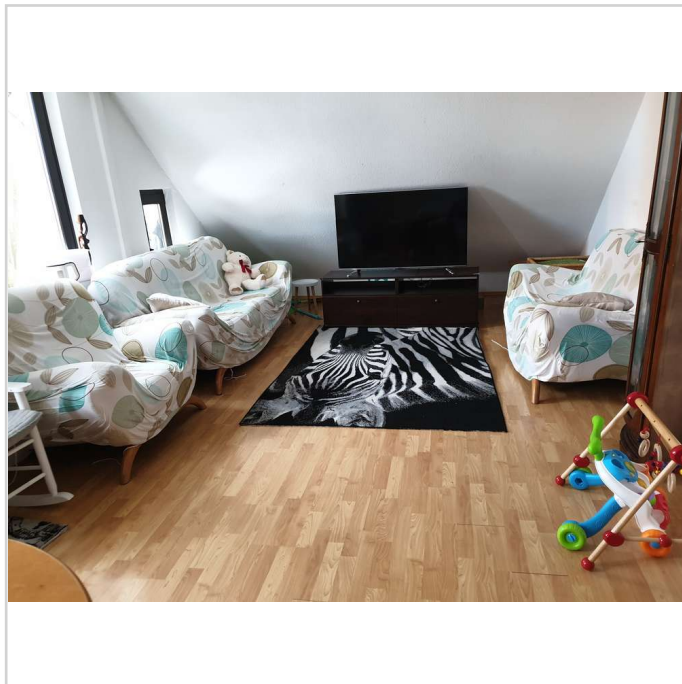


Daimlerstraße 7  
31275 Lehrte

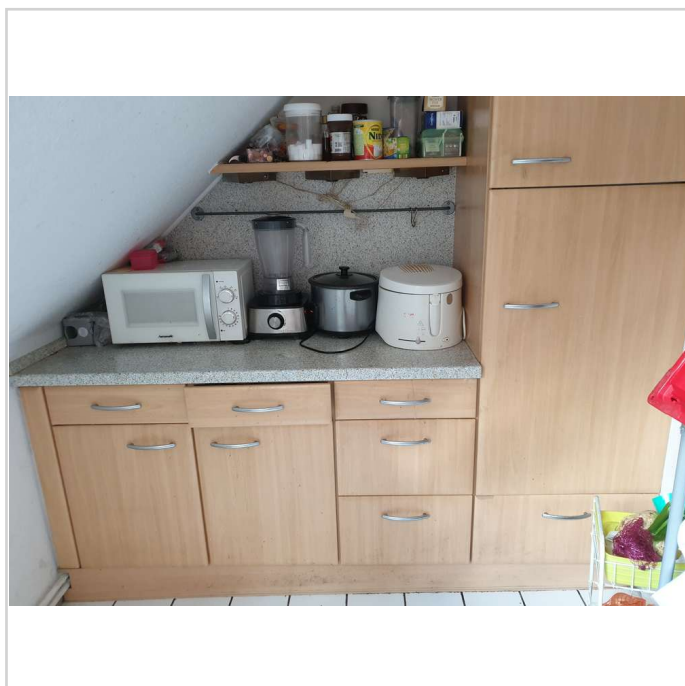
Grundstücksfläche: 3.612,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 650.000,00 EUR



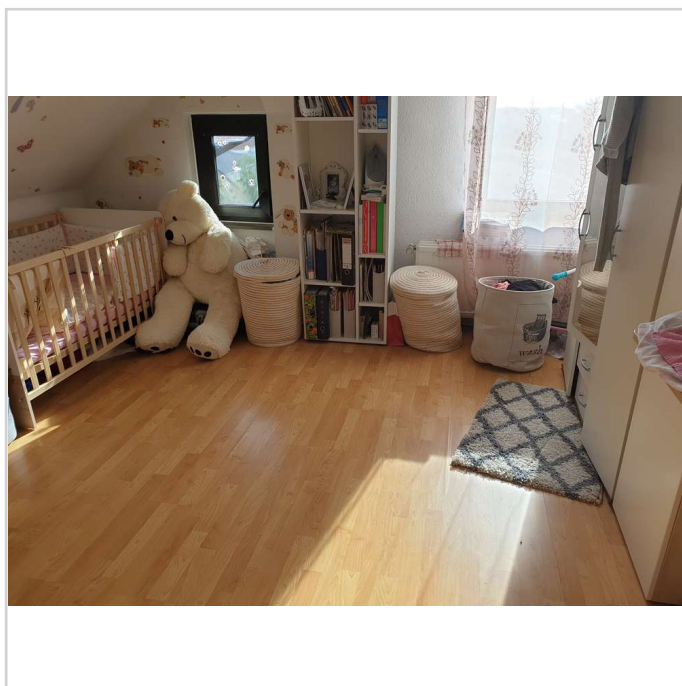
Daimler Str 7 Lehrte Haus



DG Wohnung vermietet



Daimler Str 7 DG Wohnung



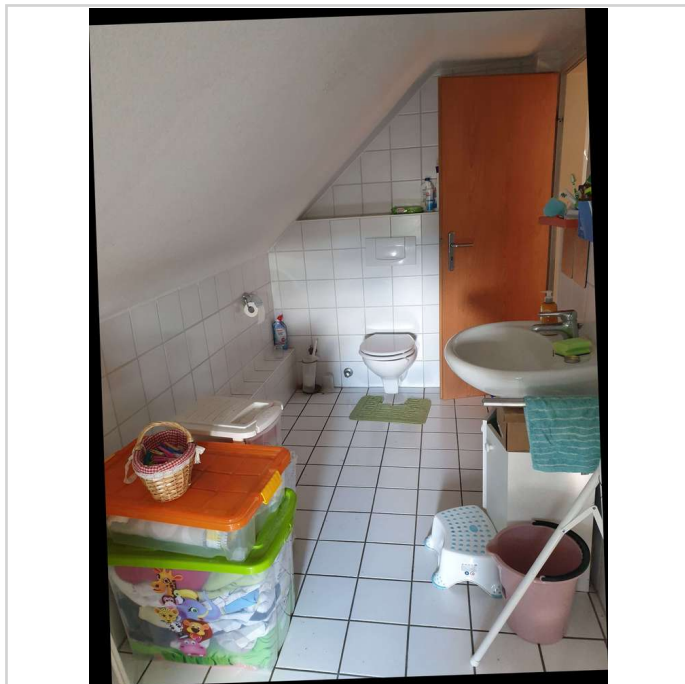
Daimler Str 7 DG Wohnung

# Mehrfamilienhaus & Halle auf Gewerbegrundstück in Lehrte zu verkaufen

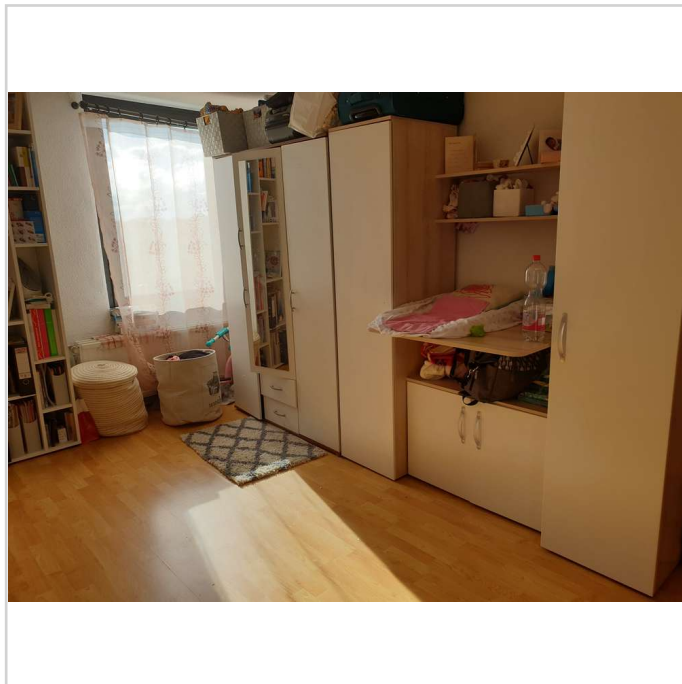


Daimlerstraße 7  
31275 Lehrte

Grundstücksfläche: 3.612,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 650.000,00 EUR



Daimler Str 7 Lehrte 7 jpg



Daimler Str 7 DG Wohnung

## Mehrfamilienhaus & Halle auf Gewerbegrundstück in Lehrte zu verkaufen



Daimlerstraße 7

31275 Lehrte

Grundstücksfläche: 3.612,00 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: 650.000,00 EUR

