

## Verkauf einer vollvermieteten Büroimmobilie in der Festspielstadt Bayreuth mit einer Rendite von 5,6%

Diese sehr gepflegte Büroimmobilie befindet sich im nördlichen Stadtbereich Bayreuths mit sehr guter infrastruktureller Anbindung zur BAB A9 sowie zur B2, die in Richtung Süden direkt in die Innenstadt führt.

Es besteht ein ausgewogener Mix an Mietern: Zweiradhandel, Büros, Praxisräume, Gastronomie sowie Lagerflächen. Darüber hinaus bietet eine Ausbaufäche von ca. 3.000 m<sup>2</sup> weiteres Potenzial.

Eine auf dem Dach befindliche Photovoltaikanlage unterstützt die Gewinnung von Strom für das gesamte Objekt.



## Objektdaten

Baujahr:	1995
Grundstücksgröße:	ca. 12.720 m <sup>2</sup>
Vermietbare Fläche gesamt:	ca. 16.000 m <sup>2</sup>
Tiefgaragen-Stellplätze:	95
Stellplätze außen:	228

## Mieteinnahmen

Jahresnettokaltmiete:	ca. € 902.562,96
WALT:	> 5 Jahre
Potenzial:	12 Parkplätze auf dem Parkdeck sowie 176 Außenstellplätze
Potenzialflächen:	ca. 3.000 m <sup>2</sup> , hierbei handelt es sich um Leerstandsflächen, die für weitere Vermietungszwecke ausgebaut werden können

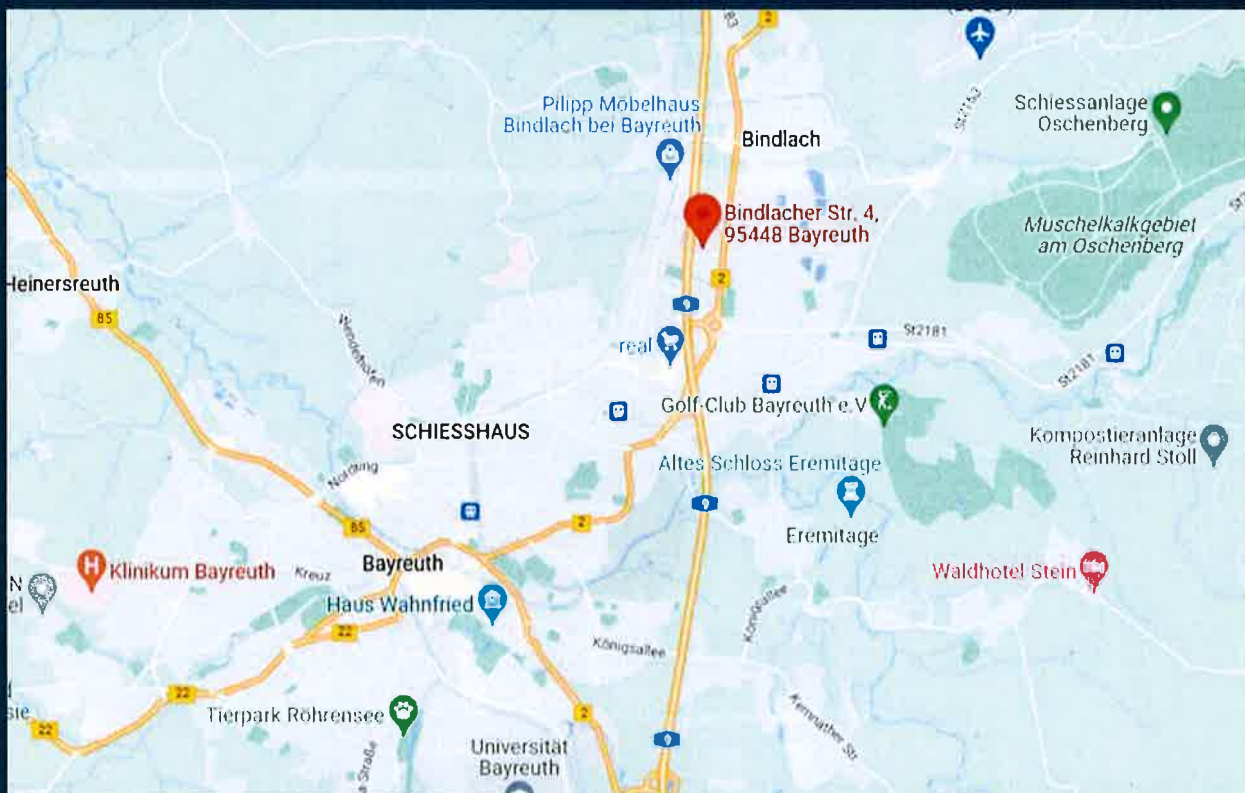
## Kaufpreis

Kaufpreisvorstellung:	<b>€ 16.000.000,00</b>
Käuferprovision:	3,00% zzgl. gesetzl. MwSt.
Rendite:	5,6%
Faktor:	17,7

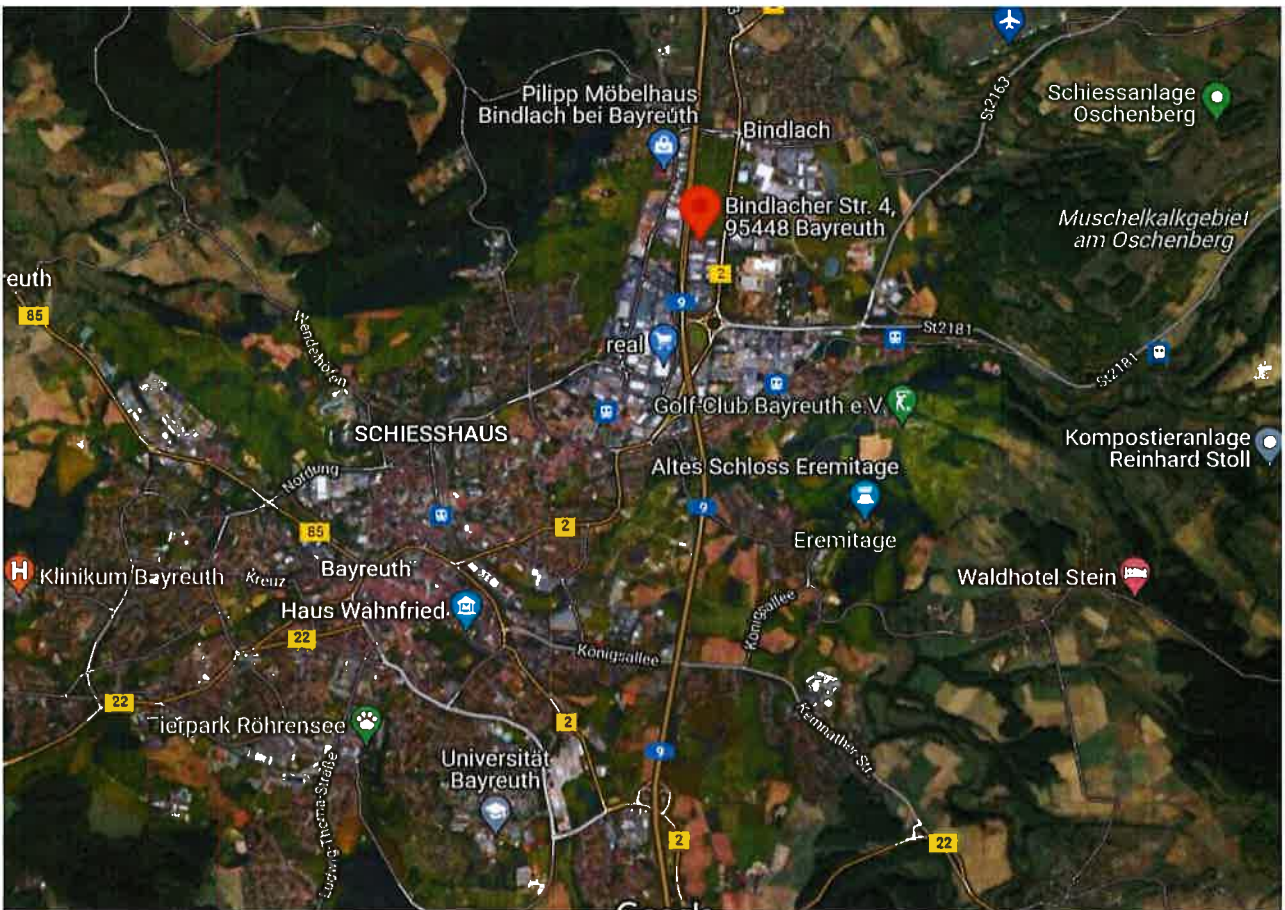
## Wirtschaft und Standort:

Der Wirtschaftsstandort Bayreuth ist eines der wirtschaftlichen Leistungszentren Oberfrankens und in mehrfacher Hinsicht „weltberühmt“: Als Kulturstandort mit den Richard-Wagner-Festspielen und dem Markgräflichen Opernhaus, das seit 2012 zum UNESCO-Welterbe zählt. Bayreuth ist aber auch ein dynamischer Universitäts- und Forschungsstandort, der sich durch eine enge Kooperation der Akteure aus Wirtschaft, Wissenschaft, Verwaltung und Verbänden auszeichnet.

Innovative und international agierende Unternehmen, eine hervorragende Infrastruktur, Spitzenleistungen in Forschung und Entwicklung sowie hochqualifizierte Mitarbeiter sprechen für den Wirtschaftsstandort Bayreuth.







## Vertrieb durch:

ghd gmbh -gesellschaft für handel und dienstleistung

westanlage 29

35390 gießen

Telefon: +49(0)641 97552-20

[www.ghd-immobilien.de](http://www.ghd-immobilien.de)

**Andrea Schmidt-Agel**

0641-97552-34

0151-50995662

[andrea.schmidt-agel@ghd-immobilien.de](mailto:andrea.schmidt-agel@ghd-immobilien.de)

**Dr. Alexander J. Saring**

0641-97552-22

0172-6507593

[saring@ghd-immobilien.de](mailto:saring@ghd-immobilien.de)

Die Inhalte wurden sorgfältig und nach bestem Wissen ermittelt und zusammengestellt. Die Inhalte stellen nur unverbindliche erste Informationen zum Objekt dar. Deshalb übernehmen wir keine Haftung oder Garantie für die Aktualität, Vollständigkeit und inhaltliche Richtigkeit. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Unsere Angebote sind freibleibend und nur für den Empfänger bestimmt. Sie dürfen ohne schriftliche Genehmigung nicht an Dritte weitergegeben werden. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen, die unter [www.ghd-immobilien.de](http://www.ghd-immobilien.de) einzusehen sind. Gerichtsstand ist Gießen.

## Verbraucherinformation

VERBRAUCHERINFORMATION für unsere Maklerkunden gemäß § 312d BGB i.V.m. Art. 246 a § 1 EGBGB sowie Art.14ODR-VO

### 1. Wesentliche Eigenschaften der Maklerleistung

Der Maklervertrag verpflichtet die ghd GmbH – Gesellschaft für Handel und Dienstleistung zum Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages oder die Vermittlung eines Vertrages (z. B. Kauf-, Miet-, Pachtvertrag usw.) über eine Immobilie (z. B. unbebautes/bebautes Grundstück) als Gegenleistung für die Zahlung des Maklerhonorars („Maklercourtage“) durch den Maklerkunden. Die ghd GmbH – Gesellschaft für Handel und Dienstleistung wird durch den Maklervertrag zu intensiven Nachweis- oder Vermittlungsbemühungen verpflichtet. Dies beinhaltet neben der Auswertung des vorhandenen Bestandes auch, individuell nach einem geeigneten Vertragspartner zu suchen. Im Allgemeinauftrag, d.h. ohne Ausschließlichkeit in der Beauftragung des Maklers, erfüllt die ghd GmbH – Gesellschaft für Handel und Dienstleistung ihre allgemeine Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit, die im Wesentlichen auf die Auswertung des vorhandenen Bestandes (Bestandsdatei) ausgerichtet ist, ohne hierbei eine Verpflichtung zu werblichen Aktivitäten zu haben.

### 2. Identität des Unternehmers, ladungsfähige Anschrift und Adressat für Beschwerden

ghd GmbH – Gesellschaft für Handel und Dienstleistung, Geschäftsführer: Dr. Alexander Saring, Andrea Saring Handelsregister: HRB 6314; Amtsgericht Gießen, Genehmigung nach § 34 c GewO durch den Kreisausschuss des Landkreises Gießen - Fachdienst 30, Aufsichts- und Ordnungswesen - Bachweg 9 - 35398 Gießen, Sitz der Gesellschaft und Zustellanschrift: Westanlage 29, 35390 Gießen, Kontakt: Telefon: 0641-9755220, Email: [info@ghd-immobilien.de](mailto:info@ghd-immobilien.de); Internet: <http://www.ghd-immobilien.de>

### 3. Maklercourtage

Die Maklercourtage kann aufgrund der Vielfältigkeit und Beschaffenheit der Maklerleistung im Voraus nicht konkret benannt werden. In der Regel wird sie als ein Bruchteil des wirtschaftlichen Gesamtwertes des vermittelten bzw. nachgewiesenen Vertrages bzw. als ein Vielfaches der Monatsmiete/-pacht berechnet. Sie orientiert sich grundsätzlich an der Ortsüblichkeit.

### 4. Zahlungs- und Leistungsbedingungen

Die ghd GmbH – Gesellschaft für Handel und Dienstleistung beginnt unverzüglich nach Abschluss des Maklervertrages mit der Erbringung der von ihr geschuldeten Dienstleistungen. Die Maklercourtage ist fällig und zahlbar mit Wirksamkeit des nachgewiesenen Vertrages. Die beschriebenen Maklerleistungen werden bis zum Eintritt des Erfolges (wirksamer Abschluss des angestrebten Vertrages) oder bis zum Wirksamwerden einer Kündigung des Maklervertrages erbracht.

### 5. Laufzeit des Maklervertrags

Die Laufzeit des Maklervertrages und dessen Kündigungsmöglichkeiten ergeben sich aus der individuell geschlossenen Vereinbarung/Vertrag und den gesetzlichen Regelungen.

### 6. Online-Streitbeilegung gemäß Art.1 ODR-VO

Die Europäische Union stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie hier finden:  
<http://ec.europa.eu/consumers/odr>

