

# Moderne Gewerbeeinheit mit langfristigem Mietvertrag im Tinnum Gewerbepark als Kapitalanlage

## Preise & Kosten

Käufercourtage	5,95 %
Courtage	Die Provision ist verdient und fällig mit Unterzeichnung des Kaufvertrages.
Kaufpreis	3.950.000 €



## Objektbeschreibung

Wir bieten eine Gewerbeeinheit als Kapitalanlage in bester Sichtlage im Tinnerum Gewerbegebiet zum Kauf an. Das hochwertige Objekt aus dem Jahre 2007 befindet sich in exponierter Lage am Beginn des Gewerbeparks. Das Objekt ist aktuell an eine ortsansässige Handwerksfirma vermietet (10 Jahre plus 2x5 Jahre Option). Das neuwertige Objekt besticht durch seine ideale Lage in einem hochfrequentierten Gewerbegebiet.

Das Objekt bietet die Möglichkeit der Produktion, Laden, Lagerung, Manufaktur, Nutzung als Showroom u.v.a.m.

Die Aufteilung im Einzelnen: Im Erdgeschoss befinden sich verteilt auf ca. 274 m<sup>2</sup> ein Showroom, diverse Nebenräume, Büro, Lager/Produktion. Im Obergeschoss verteilen sich auf 276 m<sup>2</sup> Fläche eine hochwertige Wohnung und diverse weitere Räume. Die genaue Aufteilung ist aus dem Grundriss ersichtlich.

Die Rahmenbedingungen des Zweckverbandes der Inselgemeinschaft Flugplatz Sylt sind für eine Nutzung bindend. Grundvoraussetzung für eine Anmietung durch Mieter ist der Nachweis einer ortsansässigen Firma (seit mehr als 2 Jahren).

## Angaben zur Immobilie

Gesamtfläche	550,76 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	1.653,65 m <sup>2</sup>
Baujahr	2007
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	Nach Vereinbarung
Gewerbliche Nutzung	Ja



Der Energieausweis befindet sich in Vorbereitung.

## Ausstattung

Stellplatzart

Freiplatz



## Lage

Hier werden Sie gesehen! An einer vielbefahrenen Straße, am Schnittpunkt Richtung Flughafen, Gewerbegebiet, Wenningstedt, Tinum und Westerland befindet sich dieser Standort. Architekten, Immobilienanbieter, Hausverwalter und die Gemeinde Sylt haben dort ihren Sitz..

## Energieausweis

Gebäudeart	Gewerbeimmobilie
Baujahr lt. Energieausweis	2007
Erstellungsdatum	ohne



## Ausstattung



## Sonstiges

Alle Angaben sind freibleibend, unverbindlich, ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber mitgeteilt wurden. Die Angaben wurden im Einzelnen nicht ge- bzw. überprüft. Wir übernehmen keine Gewähr für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Zwischenvermittlung bleibt vorbehalten.

Wir weisen Sie darauf hin, dass unsere Tätigkeit im Erfolgsfall eine Vermittlungs- und oder Nachweisprovision nach sich zieht. Bei gewerblichen Vermietungen beträgt diese 3,57 Monatskaltmieten inkl. 19% MwSt., bei privaten Mietobjekten 2,38 NKM inkl. MwSt. (zahlbar vom Auftraggeber), beim Verkauf 3,57% inkl. MwSt. für Verbraucher gemäß § 656 c BGB (jeweils Käufer und Verkäufer) - andernfalls 5,95 % inkl. MwSt. vom beurkundeten Kaufpreis.

Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Wir stehen Ihnen gerne mit weiteren Informationen zur Immobilie sowie für Besichtigungen zur Verfügung. Weitere Immobilien finden Sie auf unserer Homepage [www.saurin-immobilien.de](http://www.saurin-immobilien.de).



com.



Ansicht Norden



\_MG\_2238



Gesamtansicht

## **Ansprechpartner**

Neal Saurin  
Immo Sylt, Inh. Neal Saurin  
Kirchenweg 3-5  
25980 Sylt

Zentrale +49 4651 2996021

Mobil +49 171 3165942