

Frankfurt am Main · Ostend

Gewerbeinvestment in Frankfurt-Ostend

Angebotspreis / Konditionen

1.300.000 €

Das Angebot auf einen Blick.

Zwei vollständig ausgestattete und laut Unterlage langfristig vermietete Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss eines Wohn- und Geschäftshauses: Spielhalle mit 8er-Konzession sowie Bistro mit rückwärtigem Biergarten.

Kaufpreis **1.300.000 €**	Gesamtmietfläche **ca. 250 m²**
Preis je m² laut Vorlage **5.200 €**	Jahresnettokaltmiete aktuell **90.000 €**
Kaufpreisfaktor aktuell **ca. 14,44**	Bruttorendite aktuell **ca. 6,92 %**
Spielhalle **ca. 120 m² · 8er-Konzession**	Spielhalle Jahresnettokaltmiete **66.000 €**
Bistro **ca. 130 m² · Biergarten**	Bistro Jahresnettokaltmiete **24.000 €**
Mietverträge laut Vorlage **voraussichtlich bis 09/2034 bzw. 11/2034**	Vertragliche Steigerungsmöglichkeit **ab Oktober 2027 um 12.000 € jährlich**
Jahresnettokaltmiete mit Steigerung **102.000 € · Szenario laut Vorlage**	Bruttorendite mit Steigerung **ca. 7,85 % · Szenario laut Vorlage**
Kaufpreisfaktor mit Steigerung **ca. 12,74 · Szenario laut Vorlage**	Referenznummer der Vorlage **1933_1**

Was dieses Angebot auszeichnet.

- Zwei vollständig ausgestattete Gewerbeeinheiten
- Spielhalle mit 8er-Konzession und Bistro mit Biergarten
- 90.000 € aktuelle Jahresnettokaltmiete laut Exposé
- Vertragliche Mietsteigerungsmöglichkeit ab Oktober 2027

Das Immobilienpaket

Zum Verkauf stehen zwei Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss eines Wohn- und Geschäftshauses in Frankfurt-Ostend. Die Unterlage beschreibt eine gut frequentierte Lage und zwei etablierte Nutzungskonzepte.

Die Spielhalle ist modern ausgestattet und verfügt laut Vorlage über eine 8er-Konzession. Das ebenfalls vollständig ausgestattete Bistro besitzt zusätzlich einen rückwärtig gelegenen Biergarten.

Spielhalle und Bistro im Einzelnen

Für die Spielhalle werden ca. 120 m² Mietfläche, 66.000 € Jahresnettokaltmiete und ein voraussichtliches Vertragsende im September 2034 genannt. Ab Oktober 2027 besteht laut Unterlage eine vertragliche Möglichkeit zur Erhöhung um jährlich 12.000 €.

Das Bistro umfasst laut Exposé ca. 130 m² Mietfläche und erzielt 24.000 € Jahresnettokaltmiete. Sein Mietvertrag läuft laut Vorlage voraussichtlich bis November 2034.

Ertrag und Entwicklungsszenario

Die aktuelle Jahresnettokaltmiete beider Einheiten beträgt laut Unterlage 90.000 €. Auf Basis des Kaufpreises von 1.300.000 € nennt das Exposé einen Kaufpreisfaktor von ca. 14,44 und eine Bruttorendite von ca. 6,92 %.

Bei Ausübung der vertraglichen Steigerungsmöglichkeit der Spielhallenmiete ab Oktober 2027 werden 102.000 € Jahresnettokaltmiete, ein Faktor von ca. 12,74 und eine Bruttorendite von ca. 7,85 % ausgewiesen. Dies ist ein in der Vorlage beschriebenes Szenario und keine garantierte künftige Einnahme.

Standort Ostend

Das Ostend ist ein gewachsener urbaner Stadtteil östlich der Frankfurter Innenstadt mit Wohn-, Büro- und Gewerbenutzung; unter anderem befindet sich dort der Sitz der Europäischen Zentralbank.

Die angebotenen Einheiten liegen laut Unterlage im Erdgeschoss eines Wohn- und Geschäftshauses in gut frequentierter Lage. Die genaue Objektadresse wird auf Anfrage mitgeteilt.

Einblicke in das Angebot.



Gewerbeeinheit in Frankfurt-Ostend - Außenansicht | Objektunterlagen, Seite 5



Bistro - Außenansicht | Objektunterlagen, Seite 5



Bistro - Gastraum | Objektunterlagen, Seite 6



Gewerbliche Innenfläche aus dem Originalexposé | Objektunterlagen, Seite 6



Bistro - Thekenbereich | Objektunterlagen, Seite 6



Spielhallenbereich - Bestandsaufnahme | Objektunterlagen, Seite 7



Loungebereich aus dem Originalexposé | Objektunterlagen, Seite 7



Zugang und Erschließung | Objektunterlagen, Seite 8



Sanitärbereich aus dem Originalexposé | Objektunterlagen, Seite 8

Konditionen & Ihr nächster Schritt.

Alle Rendite- und Faktorangaben beziehen sich laut Unterlage auf den Kaufpreis von 1.300.000 €; sie sind keine Garantie und keine Nettorendite nach Erwerbs- oder Betriebskosten.

Steigerung ab Oktober 2027 ist eine vertragliche Möglichkeit; Mietverhältnisse, Konzession und konkrete Bedingungen anhand der Originalnachweise prüfen.

Angaben beruhen laut Quelle auf Informationen des Eigentümers und erfolgen ohne Gewähr auf Richtigkeit und Vollständigkeit. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Genaue Objektadressen und ergänzende Unterlagen erhalten Sie auf Anfrage. Alle Angaben sind den bereitgestellten Objektunterlagen entnommen; aktuelle Verfügbarkeit und Konditionen werden im persönlichen Gespräch abgestimmt.

Dieses Angebot besprechen.

111-deal@gmx.de

Objektseite und direkte Anfrage öffnen

Bitte nennen Sie die Kennung **111-014**.