

Expose



WEAG

Immobilien & Projekte GmbH

Neubau Gewerbehallenpark mit Bürohaus in 53227 Bonn-Beuel, Buchenweg 1, Rendite 5,9 %



Objektbeschreibung

**Erstellung eines Gewerbehallenparks auf einem Gewerbegrundstück von ca. 4.008 qm Fläche im Gewerbegebiet des Bonner Ortsteiles Beuel.
Gebaut werden 13 kleinteilige Gewerbehallen mit Büro + WC mit insgesamt ca. 1.736 qm Fläche, ein Bürohaus mit ca. 778 qm Bürofläche und 31 Stellplätze zur gewerblichen Vermietung**

Objektdaten

Objektart	Gewerbehallen mit Bürogebäude
Baujahr	2025
Einheitenanzahl	13 Gewerbehallen, 1 Bürogebäude 4-geschossig
Geschosse	Büro: 4
Gesamtfläche	ca. 2.640 qm
Grundstücksfläche	ca. 4.008 qm
Stellplätze	31
Garagen	-
Besonderheit:	Zahlung gem. Zahlungsplan, Fertigstellung 12/2024

Kalkulation Mieten + Kaufpreis

Kalkulation Beuel, Buchenweg 1

Gebäude	Nutzung	Fläche (qm)	Nettomiete/qm	Nettomiete p.a.
1	Bürogebäude	778	16,00 €	149376,00 €
1	Keller	126	5,00 €	7560,00 €
2	Hallen 1-6	808	11,00 €	106656,00 €
3	Hallen 8-13	928	11,00 €	122496,00 €
	Stellplätze	31	50,00 €	18600,00 €
Summe		2640		404688,00 €

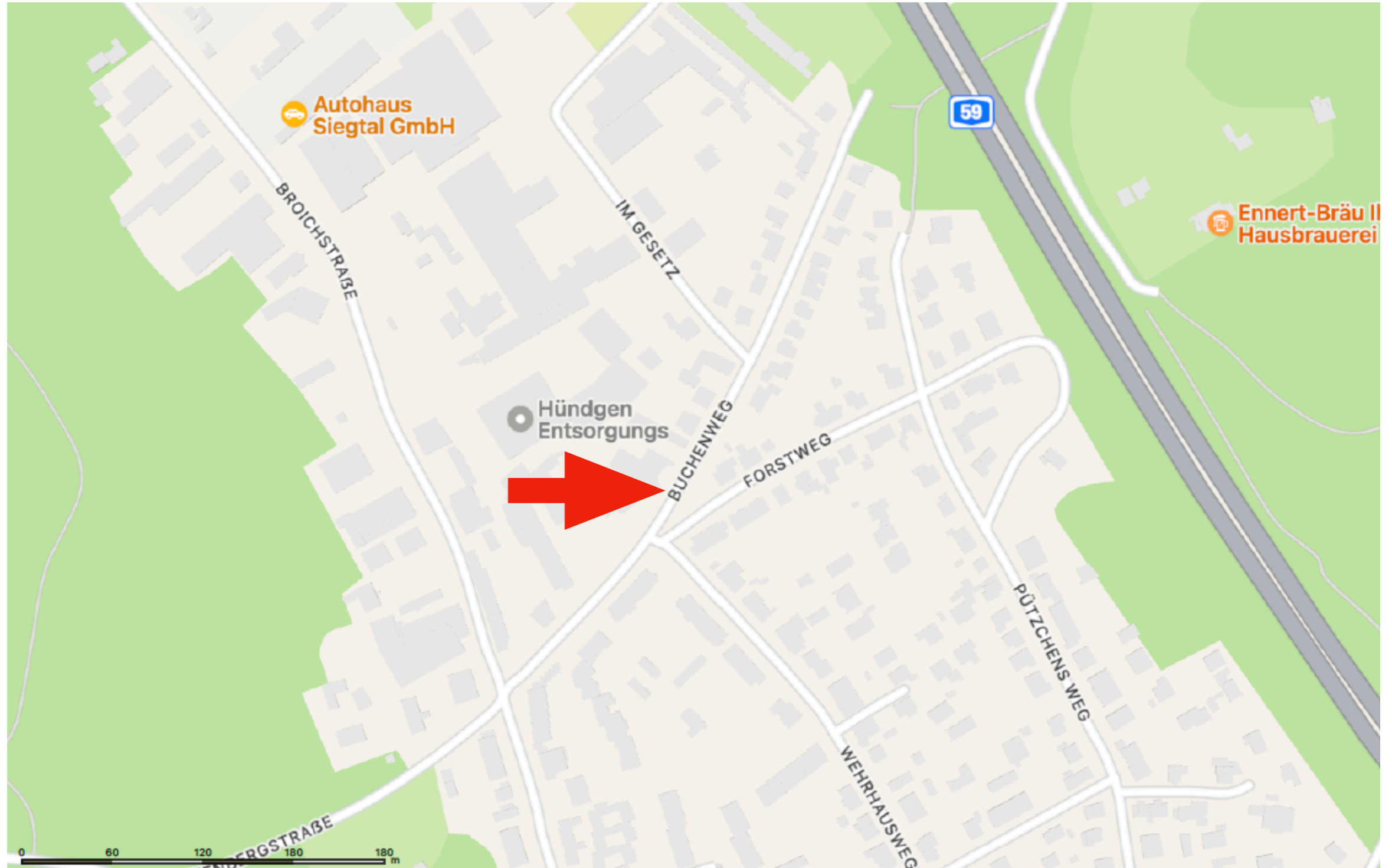
Alle Mieteinnahmen verstehen sich zzgl. ges. MWSt.

Kaufpreis

Kaufpreis: **6.850.000,- € zzgl. ges. MWSt. zzgl.3,57 % Maklercourtage**

Rendite: **5,9 %**

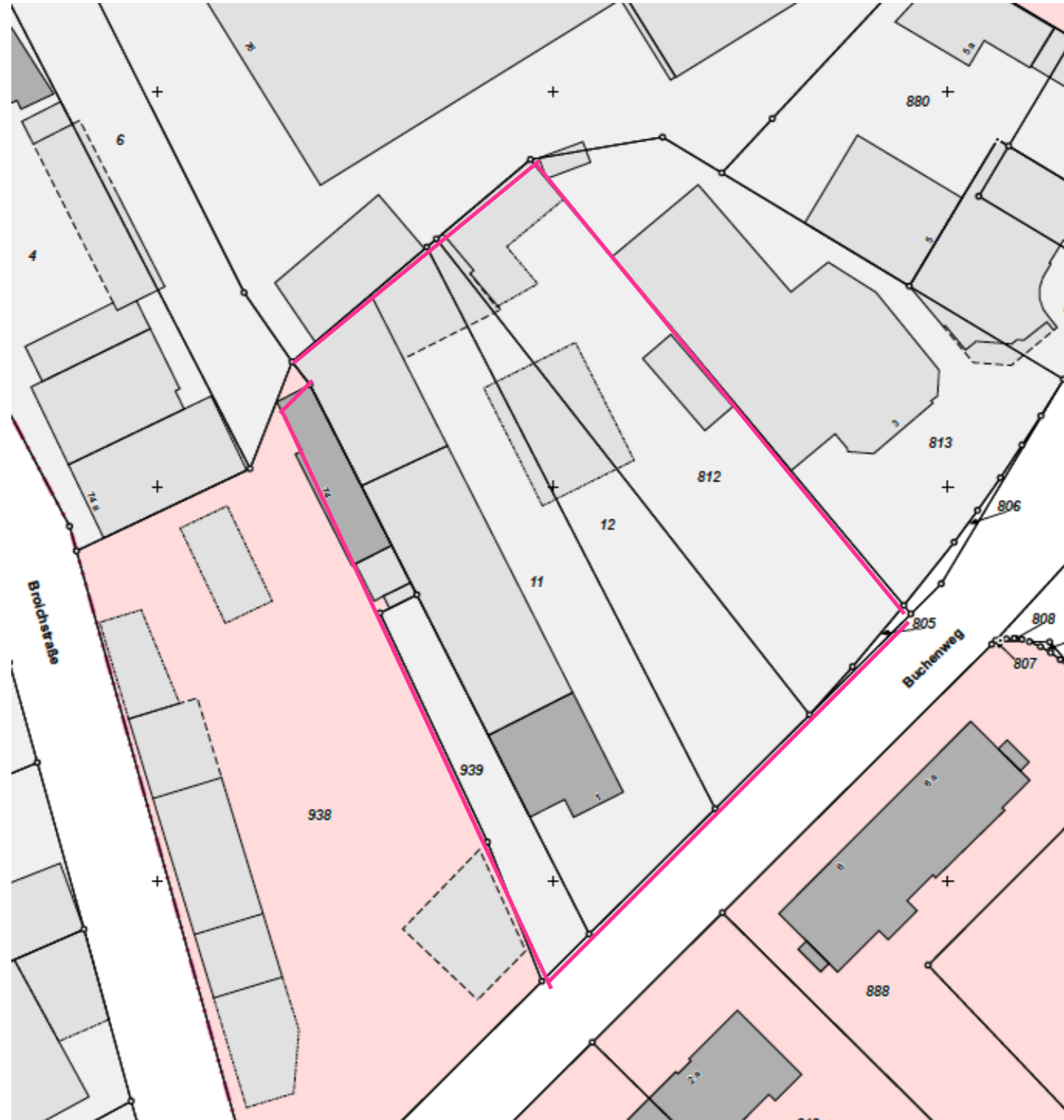
Stadtplan



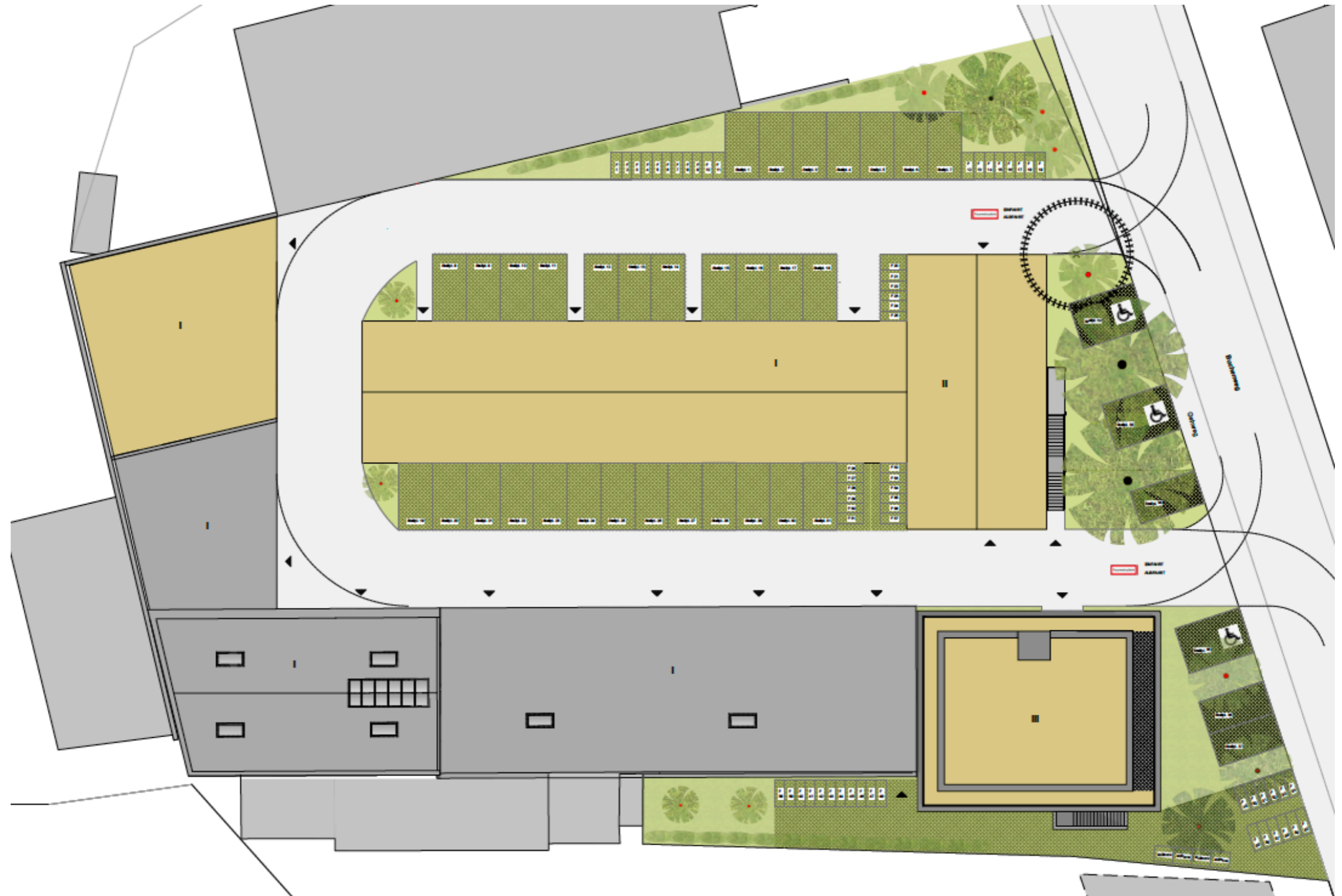
Luftbild



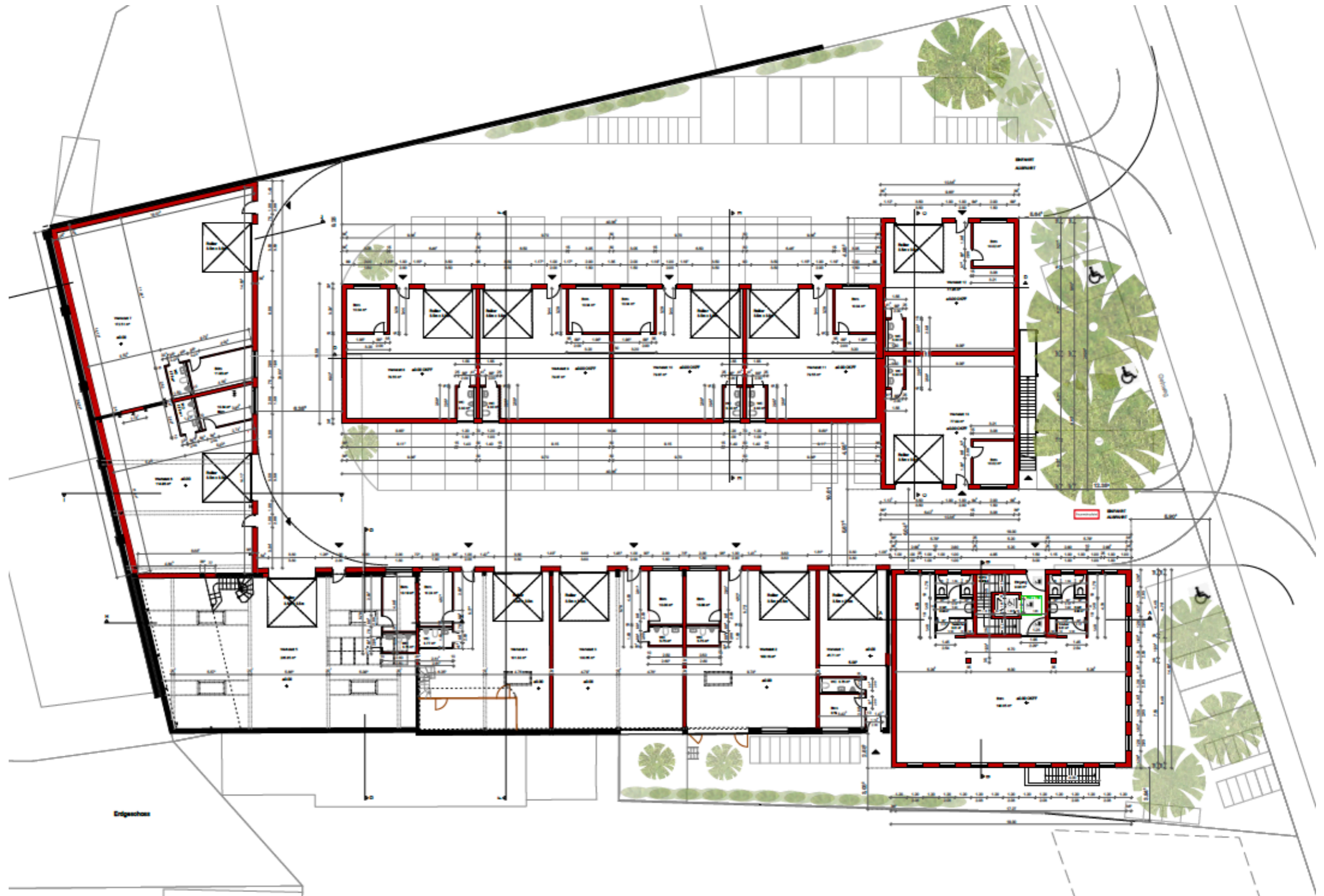
Flurkarte Bestand



Lageplan Neubau



Grundriss EG



Luftbild Bestand



Hinweise Haftung Provision

- Hinweis:** WEAG Immobilien & Projekte GmbH ist seitens des Eigentümers direkt beauftragt. Dieses Angebot ist nur für den Empfänger bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet und verpflichtet zum Schadensersatz.
- Haftung:** Sämtliche Angaben beruhen auf denen des Eigentümers. Eine Haftung hierfür kann daher seitens des Maklers nicht übernommen werden.
- Provision:** Die Angebotsunterbreitung erfolgt im Rahmen unserer gewerblichen Nachweis- und Vermittlungstätigkeit. Bei Kaufvertragsabschluss ist eine Provision an uns fällig und zahlbar in Höhe von 3,57 % inklusive 19 % Mehrwertsteuer des vereinbarten Kaufpreises.

Herkunft

Bei diesem Angebot handelt es sich um ein provisionspflichtiges Maklerangebot der

WEAG Immobilien & Projekte GmbH

Statthalterhofallee 41a

50858 Köln

T 0221 50606001

M info@weag-immo.de

W www.weag-immo.de

Ansprechpartner

Alwin Weag

T 0170 5446404

M weag@weag-immo.de

W www.weag-immo.de