



Premium German Retail

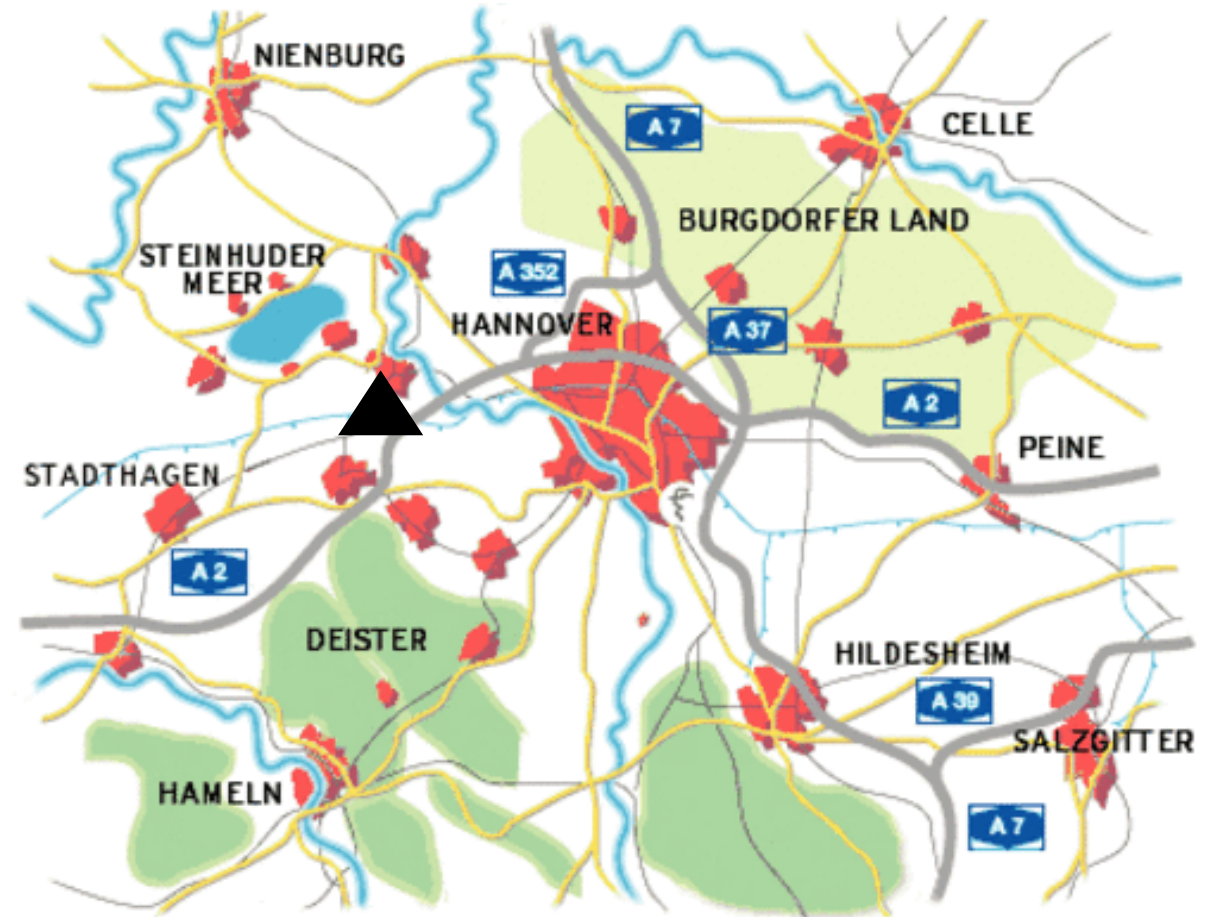
Wunstorf ist eine Stadt und selbständige Gemeinde in der Region Hannover in Niedersachsen.

Wunstorf liegt an den Bundesstraßen 441 und 442. Die Bundesautobahn A 2 befindet sich in unmittelbarer Nähe mit den Anschlussstellen Wunstorf-Luthe und Wunstorf-Kolenfeld.

Am Wunstorfer Bahnhof (Bahnhofskategorie 3) halten Regional-Express-Züge und S-Bahnen der Bahnstrecke Hannover–Minden und der Bahnstrecke nach Bremen.

Mehrere Buslinien des Großraum-Verkehrs Hannover bedienen in Wunstorf etwa 100 Haltestellen.

Einwohnerzahl Hannover (Region)	1.155.330 (12/2020)
Bevölkerungsentwicklung (2030)	1.208.000
Einwohnerzahl Wunstorf	41.480 (12/2020)
Kaufkraftindex (2021)	101,9
Zukunftsprognose (2019)	Hohe Chancen



❖ Standort

Land	Deutschland
Bundesland	Niedersachsen
Adresse	31515 Wunstorf, Region Hannover Hannoversche Straße 4

❖ Mietervertrag

Mieter	Netto Marken Discount AG & Co KG
Mietvertragslaufzeit	31.08.2031
Verlängerungsoptionen	3 x 5 Jahre
Mietfläche	1.169 m ²
Miete	EUR 146.292,12 p.a.
Miethöhe EUR/ m ²	10,13



❖ Objektdaten

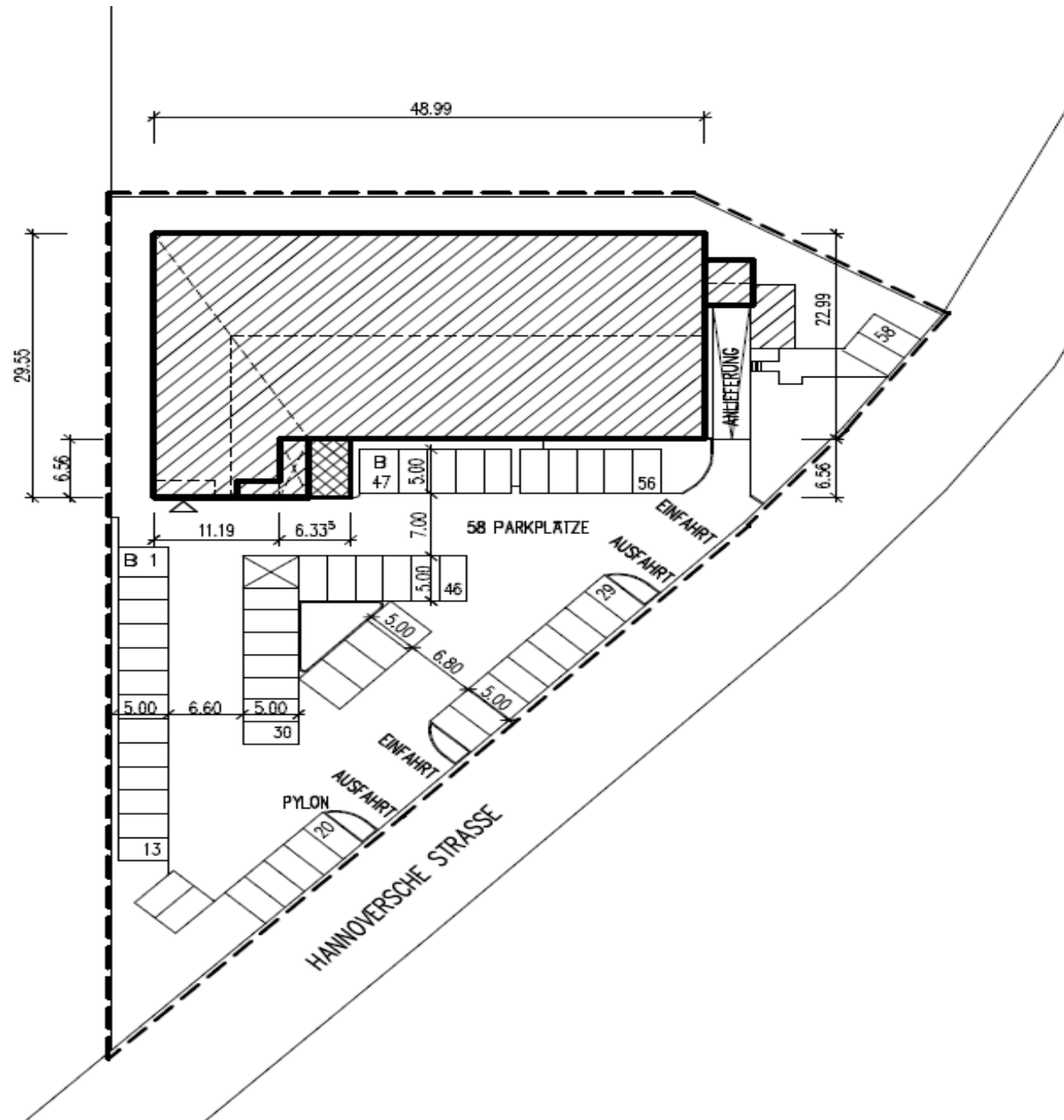
Grundstück	3.955 m ² Eigentumsgrundstück Gemarkung Wunstorf Flur 31, Flurstück 153 20
Baujahr	1999, Erweiterung/ Sanierung 2016
Gewerbefläche	1.169 m ²
Energieausweis	Endenergiebedarf 102 kWh (m ² *a)

❖ Objektdaten

Kaufpreis	3.000.000,00 EUR
Maklercourtage	5,95 % inkl. MwSt. des Kaufpreises
Verfügbarkeit ab	Nach Absprache kurzfristig







Vermarktung

Fortuna Immobilien GmbH



Verkauf

Tel. +49 (0) 5121 – 51 88 28

info@fortuna.immobilien

Disclaimer



Die Angaben im Exposé wurden nach Angaben des Verkäufers erstellt und schließt eine Haftungsübernahme durch uns aus. Einen Besichtigungstermin können Sie gern mit uns vereinbaren. Das Angebot ist freibleibend, der Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Unsere Courtage beträgt 5.95 % vom Kaufpreis inkl. MwSt. und ist vom Käufer zu zahlen und fällig bei Vertragsabschluss. Bitte beachten Sie unsere Geschäftsbedingungen, die Widerrufsbelehrung sowie die Erklärung zur DSGVO.