



Premium German Retail

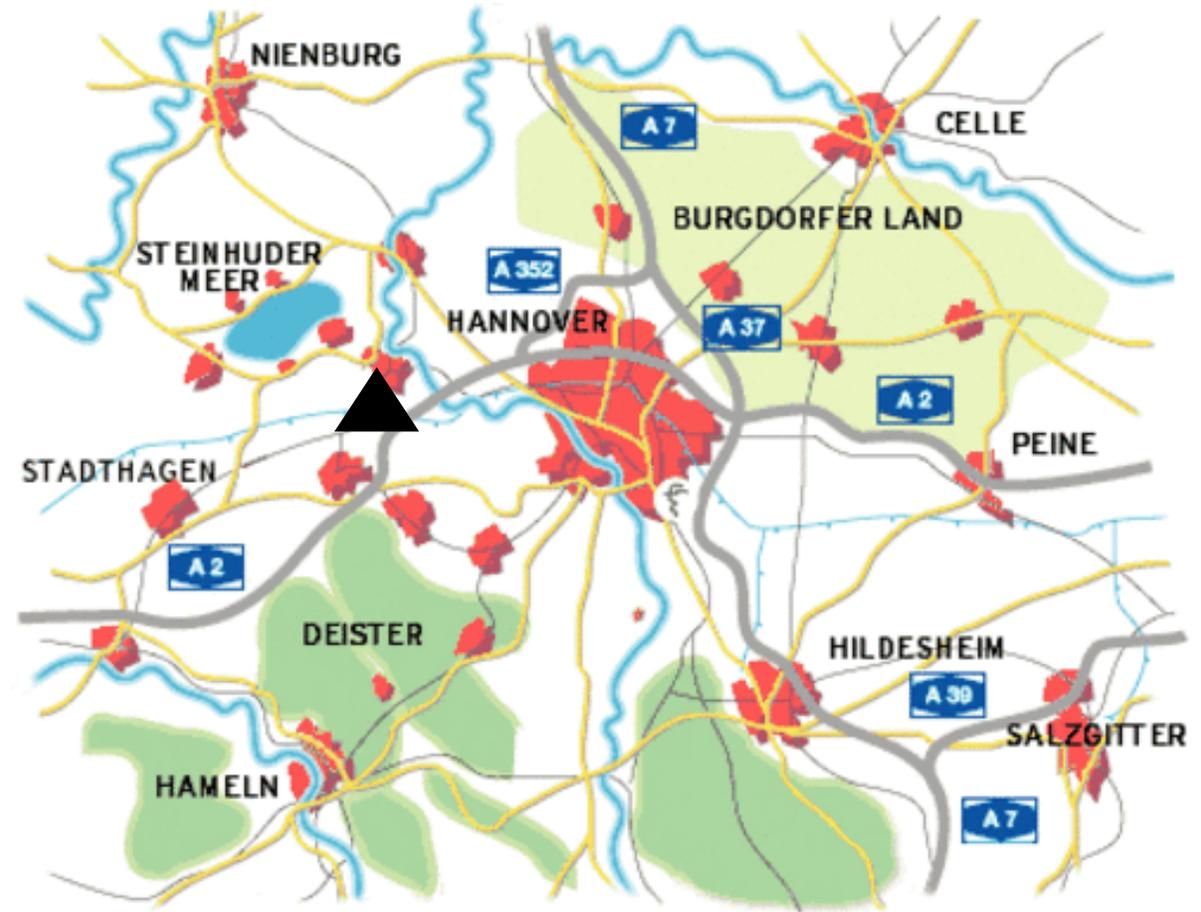
Wunstorf ist eine Stadt und selbständige Gemeinde in der Region Hannover in Niedersachsen.

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.