HOMANN
IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 3591

48165 MÜNSTER / HILTRUP

5 % Rendite-Faktor 20! Vermietete Kita mit 2 Verlängerungsoptionen + alternative Nutzungsperspektive

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

ca. 2.590 m²

KAUFPREIS

1.750.000 €



Sonstige zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**1.750.000 €**
Kaufpreis pro m²	**675,68 €**
Mieteinnahmen (Ist)	**88.711 €**
Grundstücksfläche	**ca. 2.590 m²**
vermietbare Fläche	**ca. 555 m²**
Baujahr	**2013**
Zustand	**Gepflegt**
Wohneinheiten	**1**

Käuferprovision	**3,57 %**
Energieausweistyp	**Verbrauch**
Gültig bis	**28.10.2036**
Endenergieverbrauch	**128,1 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**F**
Wesentlicher Energieträger	**Gas**
Energieausweis	**2014**

Frau Ute Volkmar
Tel. 00491631709658
u.volkmar@homann-immobilien.de



Drohnenansicht

Objektbeschreibung

Dieses attraktive Zins- und Renditeobjekt in Münster / Hiltrup bietet Kapitalanlegern eine überzeugende Kombination aus Sicherheit, langfristiger Perspektive und solider Rendite. Es handelt sich um eine beliebte Kindertagesstätte am Hansa BusinessPark. Die Spezialimmobilie überzeugt Investoren als nachhaltige Anlageform mit verlässlichen Mieteinnahmen!

Der bestehende Mietvertrag läuft seit 2018 und verfügt über eine feste Laufzeit von 20 Jahren bis Juli 2038 sowie zwei Verlängerungsoptionen von jeweils 5 Jahren. Die nächste turnusmäßige Mietanpassung erfolgt am 1.8.2026, was zusätzliche Planungssicherheit und Entwicklungspotenzial schafft.
Als Träger fungiert eine Elterninitiative als eingetragener Verein, ein etablierter und verlässlicher Partner im laufenden Betrieb. Der Rahmenvertrag läuft über die Stadt Münster.

Mit einer Jahresnettomieteinnahme von 88711,- Euro und einer attraktiven Rendite von 5 % stellt dieses Objekt eine interessante Investitionsmöglichkeit für renditeorientierte Käufer dar. Die gesicherten Mieteinnahmen, die langfristige Mietbindung und ein überaus hohes Maß an Nutzungsmöglichkeiten machen diese Investition zu einer soliden und zukunftsorientierten Kapitalanlage in gefragter Lage von Münster / Hiltrup.

Frau Ute Volkmar
Tel. 00491631709658
u.volkmar@homann-immobilien.de



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

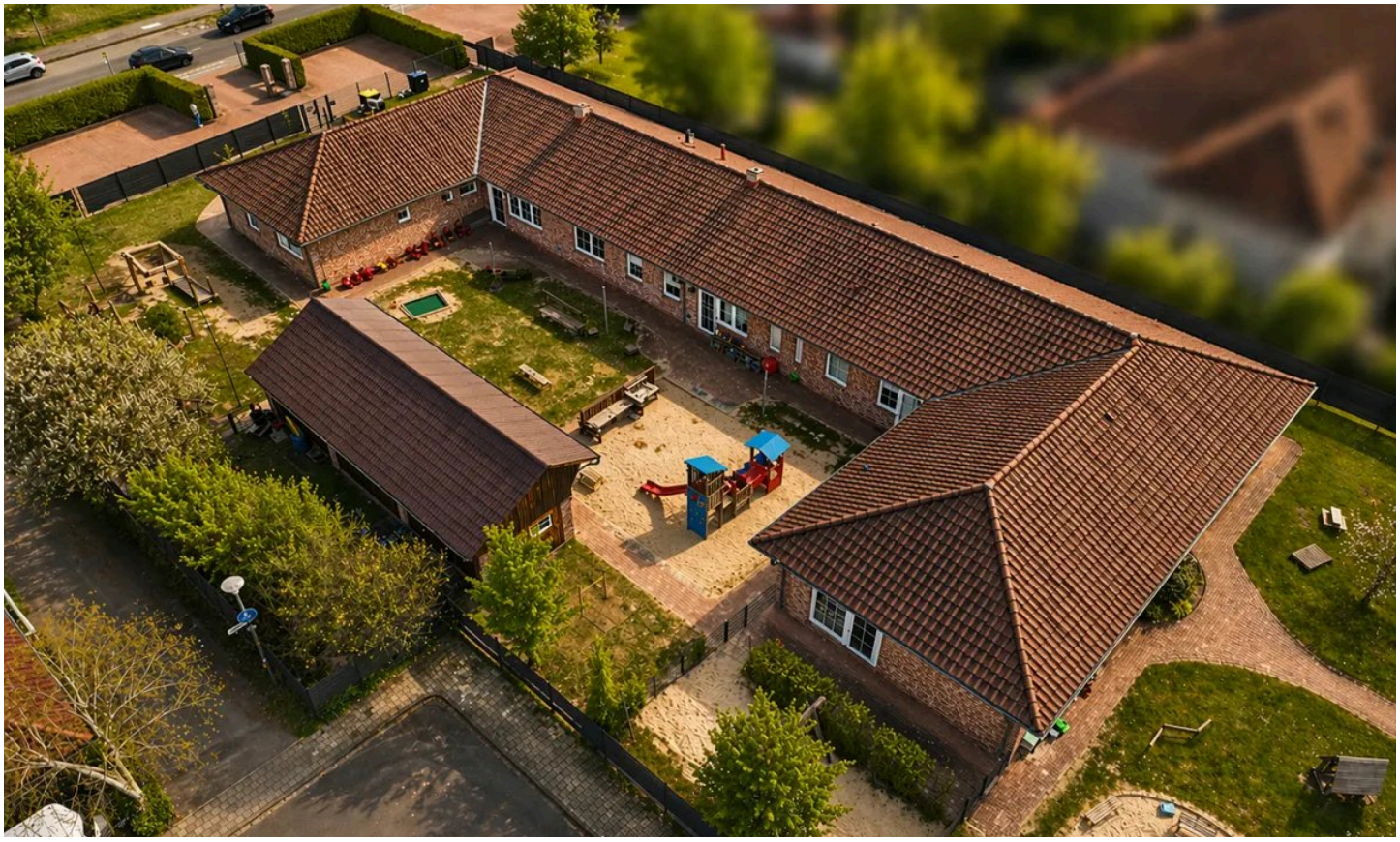
Lagebeschreibung

Die Kindertagesstätte befindet sich im südwestlichen Teil von Münster-Hiltrup, in einem gut angebundenen Umfeld mit einer ausgewogenen Mischung aus gewerblich geprägten Flächen und angrenzender Wohnbebauung. Der Standort profitiert von der Nähe zu wichtigen Verkehrsachsen und bietet eine sehr gute Erreichbarkeit sowohl innerhalb von Hiltrup als auch in Richtung Münster-Zentrum und Amelsbüren.

Das direkte Umfeld ist durch den Hansa-BusinessPark sowie weitere Gewerbeflächen geprägt, während sich in den angrenzenden Bereichen Wohngebiete von Hiltrup-Mitte befinden. Dadurch ergibt sich eine Lage, die von einer lebendigen Infrastruktur und kurzen Wegen im Alltag profitiert.

Die gute Anbindung an das übergeordnete Verkehrsnetz sorgt für eine schnelle und komfortable Erreichbarkeit. Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Arbeitgeber sowie Wohnquartiere sind im näheren Umfeld vorhanden und unterstreichen die Attraktivität des Standorts in Münster-Hiltrup.

Frau Ute Volkmar
Tel. 00491631709658
u.volkmar@homann-immobilien.de



Seitenansicht

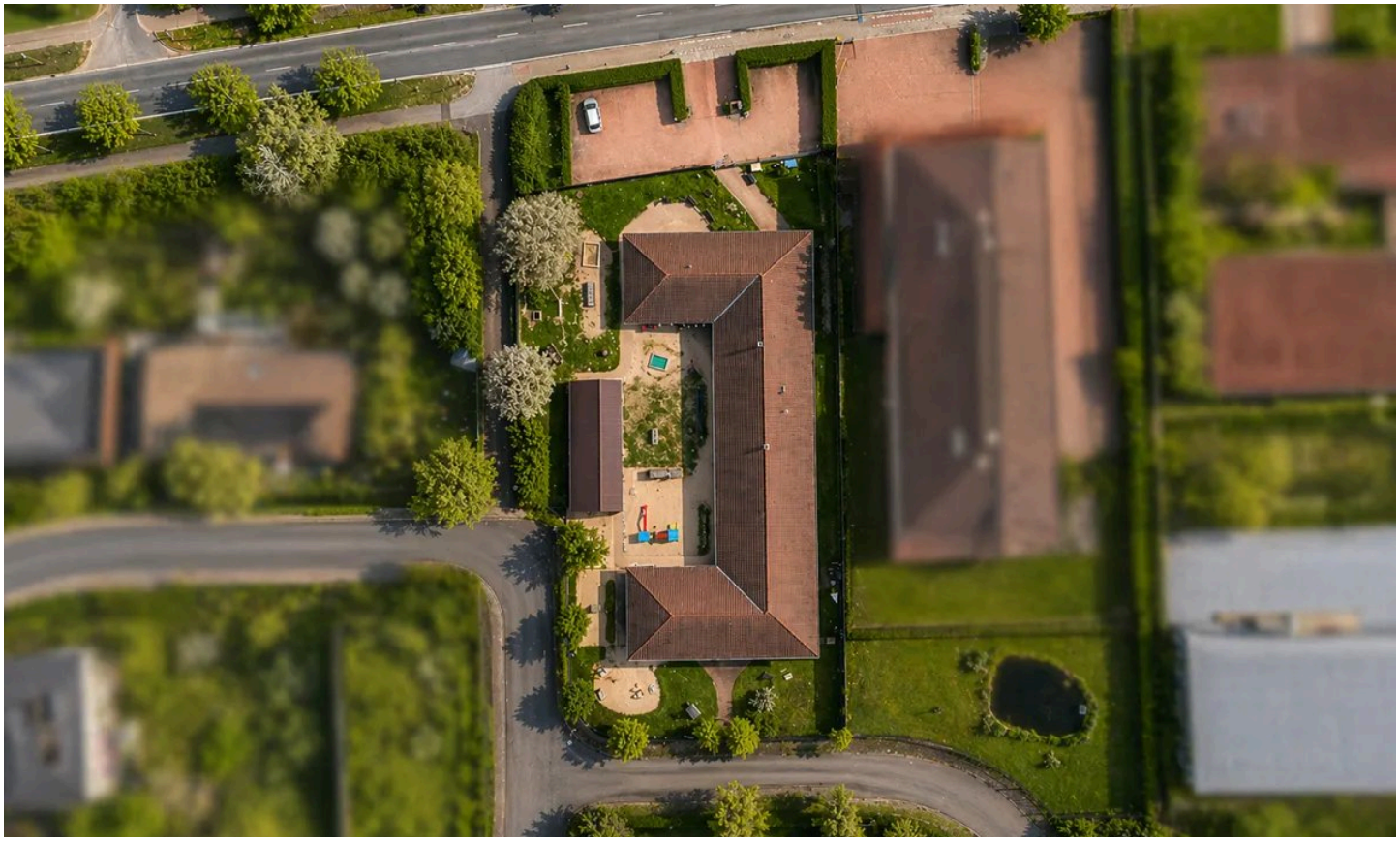


Spielplatz

Frau Ute Volkmar

Tel. 00491631709658

u.volkmar@homann-immobilien.de



Totale

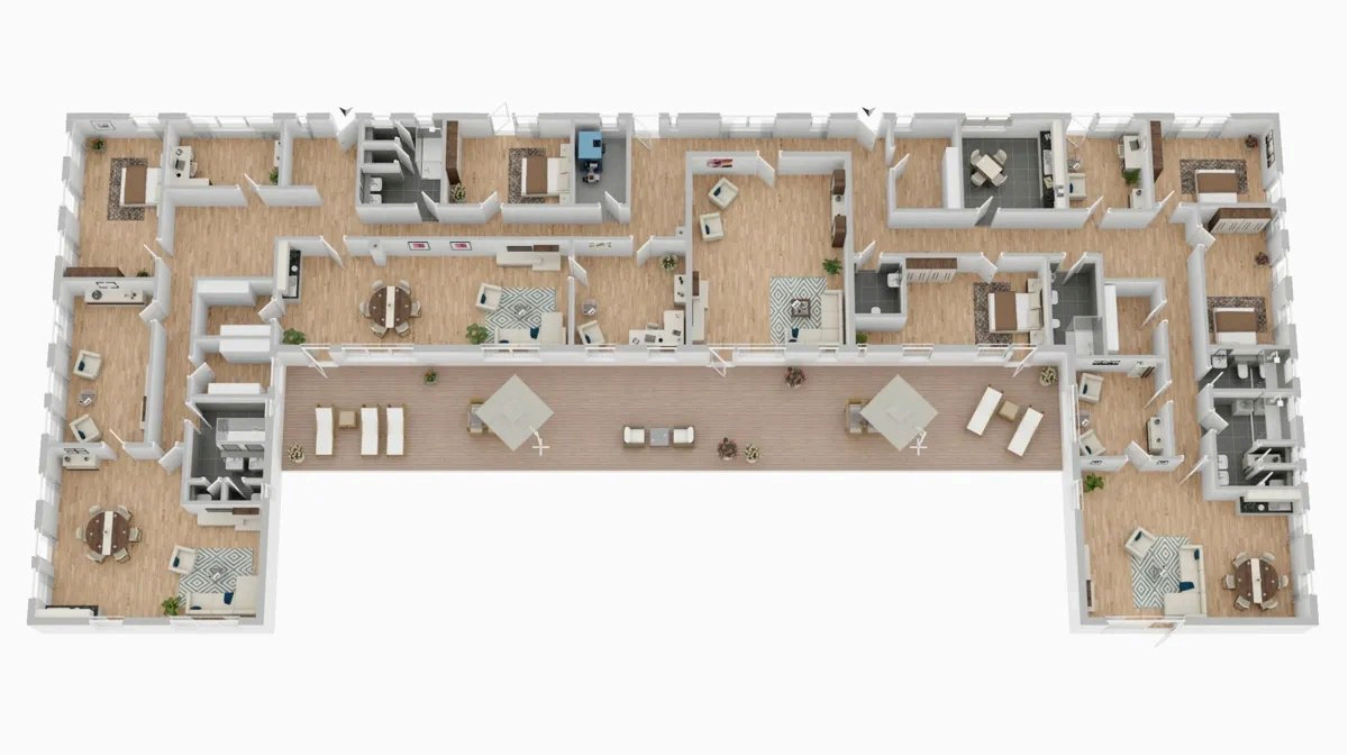


Frontansicht

Frau Ute Volkmar

Tel. 00491631709658

u.volkmar@homann-immobilien.de



Erdgeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Ute Volkmar
Tel. 00491631709658
u.volkmar@homann-immobilien.de

Ausstattung

— Massiver Bau im Bungalow-Stil von Bj. 2013 mit 555m² Nutzfläche

— 3 Gruppenräumen mit jeweiligen Nebenräumen und Toilettenanlagen.

— Turnhalle plus Bällebecken, Schlafraum für die Übermittagbetreuung, Küche, Personalräume

— Außenbereich mit Rasen- und Sandflächen, Spielplätze tlw. mit sonnengeschützten Bereichen

— Remise für den Geräteunterstand

— Voll eingefriedetes Grundstück zur Sicherheit für die Kinder mit hoher Zaunanlage und Türsprechanlage

— Gasheizung

— 7 Parkplätze vor der Kita

— Attraktive Drittnutzungsfähigkeit!

— Ein Energieausweis ist in Vorbereitung

Sonstiges

Hat diese Spezialimmobilie Ihr Interesse geweckt!

Unsere erfahrene Immobilienberaterin Ute Volkmar steht Ihnen für Rückfragen gerne zur Verfügung.

Kontaktdaten: Ute Volkmar
E-Mail: u.volkmar@homann-immobilien.de
Tel: 0251-41848-36



Ihr Ansprechpartner

Frau Ute Volkmar

HOMANN IMMOBILIEN Münster GmbH

Telefon: 00491631709658

E-Mail: u.volkmar@homann-immobilien.de

Diese Immobilie online