Sparkassen
Immobilien-Service



Objekt-Nr. 1/20/020-021/010757

87616 MARKTOBERDORF

Krisensicheres Renditeobjekt! Modernes Ärzte- und Geschäftshaus

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 2.507 m²	40	2.750.000 €



Büro/Praxis zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**2.750.000 €**
Kaufpreis pro m²	**1.904,43 €**
Mieteinnahmen (Soll)	**209.422,08 €**
Mieteinnahmen (Ist)	**149.305,12 €**
Zimmer	**40**
Gesamtfläche	**ca. 1.444 m²**
Grundstücksfläche	**ca. 2.507 m²**
vermietbare Fläche	**ca. 1.444 m²**
Provisionspflichtig	**Ja**
Modernisierungen	**2026**
Vermietet	**Ja**
Baujahr	**1991**
Zustand	**Gepflegt**
Bauweise	**Massiv**
Dachform	**Satteldach**

Unterkellert	**Ja**
Erschließung	**voll erschlossen**
Gewerbeeinheiten	**7**
Käuferprovision	**3,57 %**
Stellplatz · Anzahl	**40**
Energieausweistyp	**Verbrauch**
Gültig bis	**08.08.2028**
Ausstellungsdatum	**09.08.2018**
Endenergieverbrauch	**153,7 kWh/(m²a)**
Mit Warmwasser	**Ja**
Energieeffizienzklasse	**E**
Wesentlicher Energieträger	**Erdgas leicht**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

Frau Stefanie Maurer
Tel. 089 2167 595 22
Stefanie.Maurer@sis.de



Einheit 7

Objektbeschreibung

Das gepflegte Ärzte-, Büro- und Geschäftshaus liegt in dem gehobenen Wohngebiet „Im Gwend“ der Kreisstadt.
Das Erdgeschoss ist seit 1991 an einen Supermarkt vermietet. Ein Anbau zur Erweiterung des Supermarktes um ca. 200m² wäre laut unverbindlicher Auskunft der Stadt möglich.

Ebenfalls seit Erbauung ist eine Apotheke Mieter.

Über ein eigenes Treppenhaus mit Personenaufzug ist das Ärztehaus betretbar. Hier finden sich drei Einheiten im Obergeschoss und zwei Einheiten im hellen Dachgeschoss. Eine Einheit ist seit der Erbauung, zwei Einheiten seit vielen Jahren vermietet. Eine Einheit wurde 2025 neu vermietet. Eine Einheit im 1.OG steht zur Eigennutzung oder für die Neuvermietung bereit.

Auf 40 Einzelparkplätzen lässt es sich komfortabel vor und neben dem Gebäude parken. Zudem sind das Gesundheitszentrum und die Geschäfte ideal mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar - eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor der Tür.

Die aktuellen Nettomieteinnahmen belaufen sich auf rund 149.305,-- € jährlich.
Nach Neuvermietung der freien Einheit und Mietanpassung des Supermarktes sind ca. 209.422,-- € p. a. erzielbar.

Frau Stefanie Maurer
Tel. 089 2167 595 22
Stefanie.Maurer@sis.de



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

Lagebeschreibung

Die prosperierende Stadt im Ostallgäu ist Deutschlands höchstgelegene Kreisstadt und ein anerkannter Erholungsort. Die Lage zwischen Füssen mit den Königsschlössern und der Stadt Kaufbeuren, auf halbem Weg zwischen München und Bodensee und mit einem hohen Freizeitwert durch die attraktiven Badeseen vor der Haustür, Burgen und der Nähe zu den Alpen macht Marktoberdorf zu einem beliebten Wohnort. In Marktoberdorf steht das modernste Traktorenwerk der Welt. AGCO-Fendt ist der größte Arbeitgeber des Ostallgäus und das Flaggschiff des Wirtschaftsstandorts. Ebenso hier ansässig ist die Küchenwerkzeug Premiummarke Rösle. Die Kreisstadt ist ein beliebter Marktplatz, wo Industrie, Handwerk, Handel und Gewerbe prächtig gedeihen. Einen weiteren wichtigen wirtschaftlichen Impuls erhielt die Stadt durch das Veranstaltungshauses MODEON und der Bayerischen Musikakademie im ehemaligen Fürstbischöflichen Schloss. Dozenten, Kursteilnehmer und Konzertbesucher sind Kunden in den Geschäften der Stadt und Multiplikatoren, die Marktoberdorf weitum bekannt machen. Zu den Standortfaktoren gehört eine gute Verkehrsanbindung über die B12 zur A96 München-Lindau oder der Bahnanschluss.

Frau Stefanie Maurer
Tel. 089 2167 595 22
Stefanie.Maurer@sis.de



KI-generiert:Ansicht Ärztehaus

Sparkassen
Immobilien-Service

SIS GmbH

Frau Stefanie Maurer

Tel. 089 2167 595 22

Stefanie.Maurer@sis.de



EG Supermarkt Einheit 1

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Stefanie Maurer
Tel. 089 2167 595 22
Stefanie.Maurer@sis.de

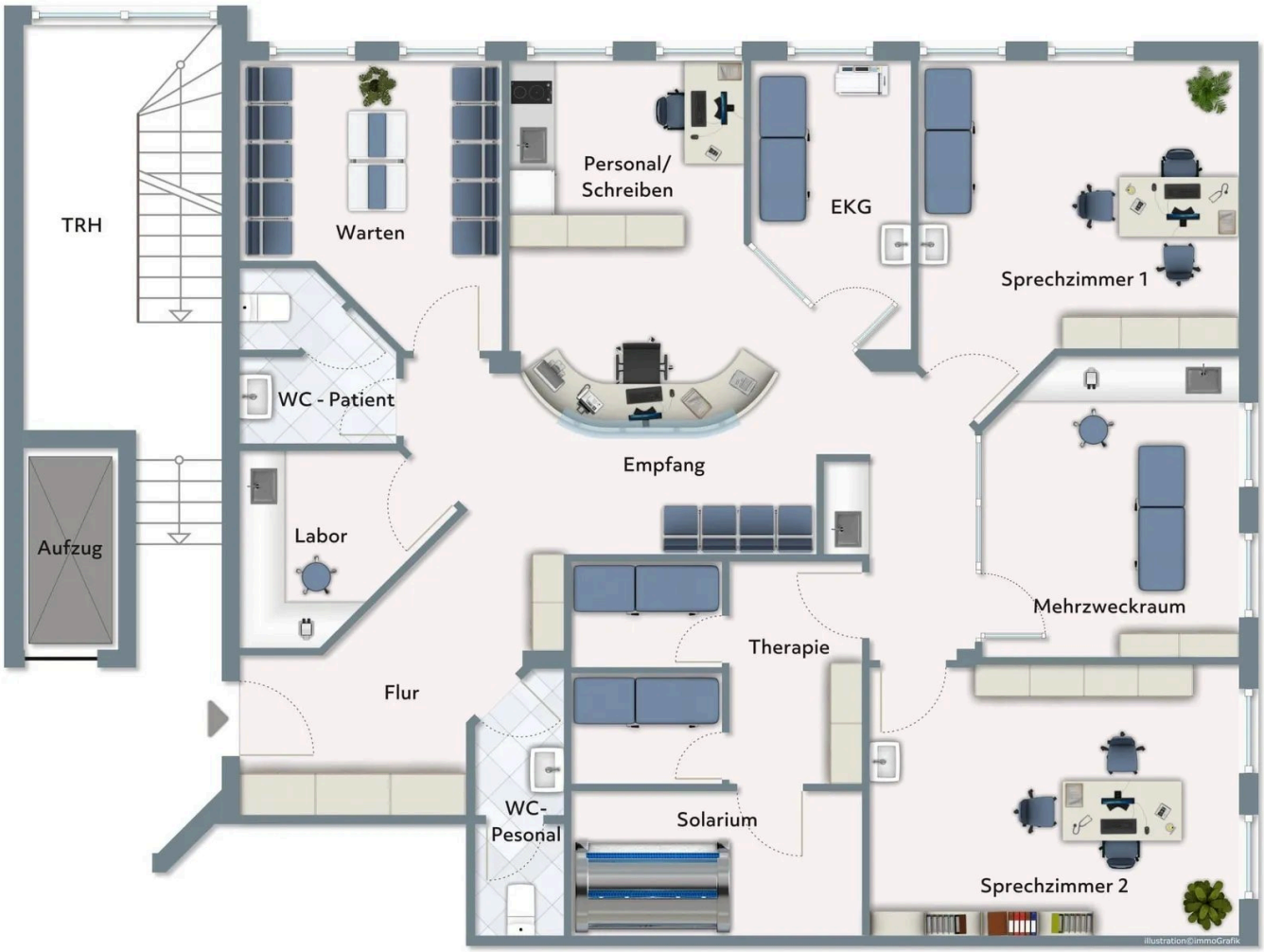


EG Apotheke Einheit 2

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Stefanie Maurer
Tel. 089 2167 595 22
Stefanie.Maurer@sis.de

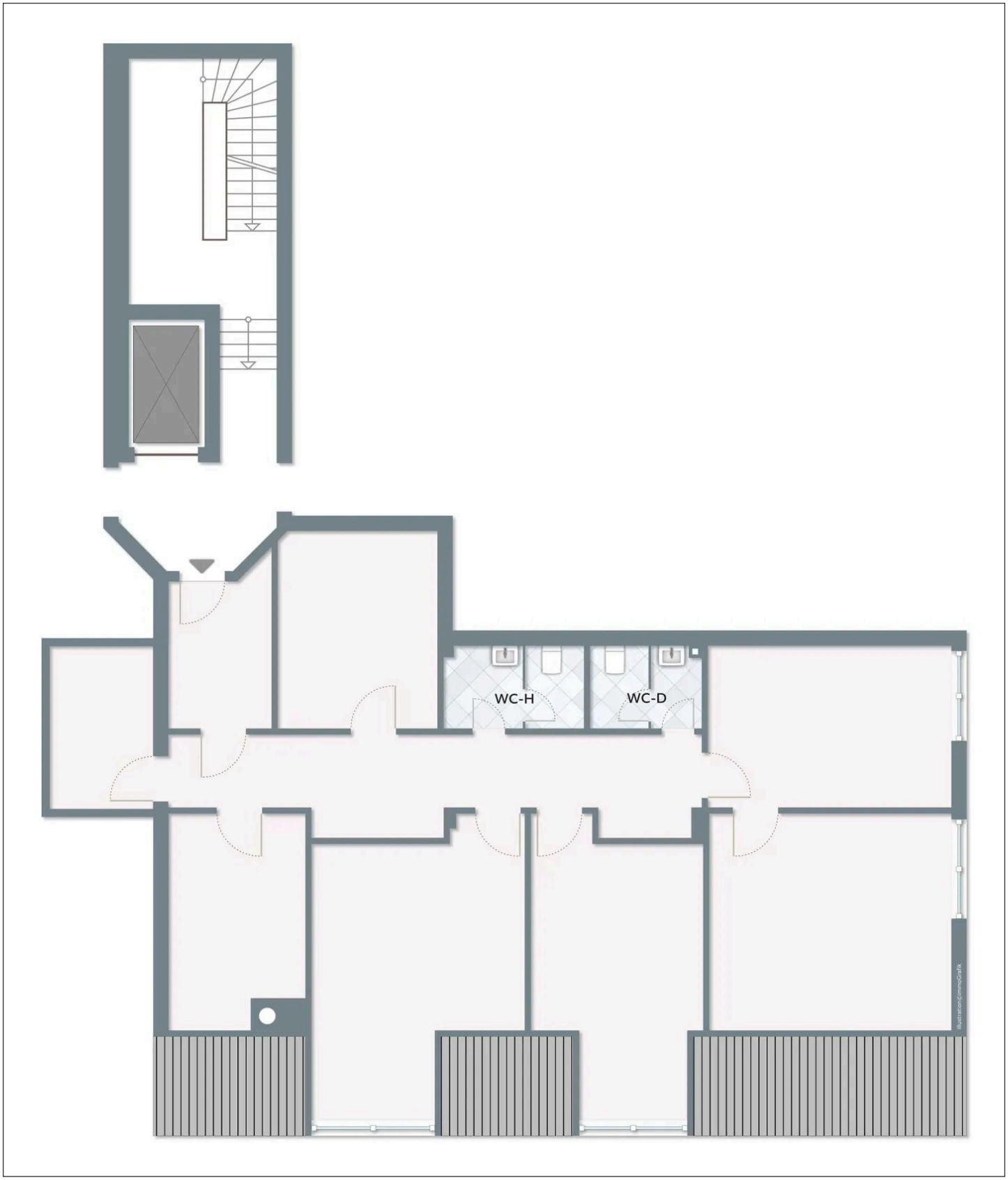


OG Links Einheit 3

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Stefanie Maurer
Tel. 089 2167 595 22
Stefanie.Maurer@sis.de



OG Mitte Einheit 4

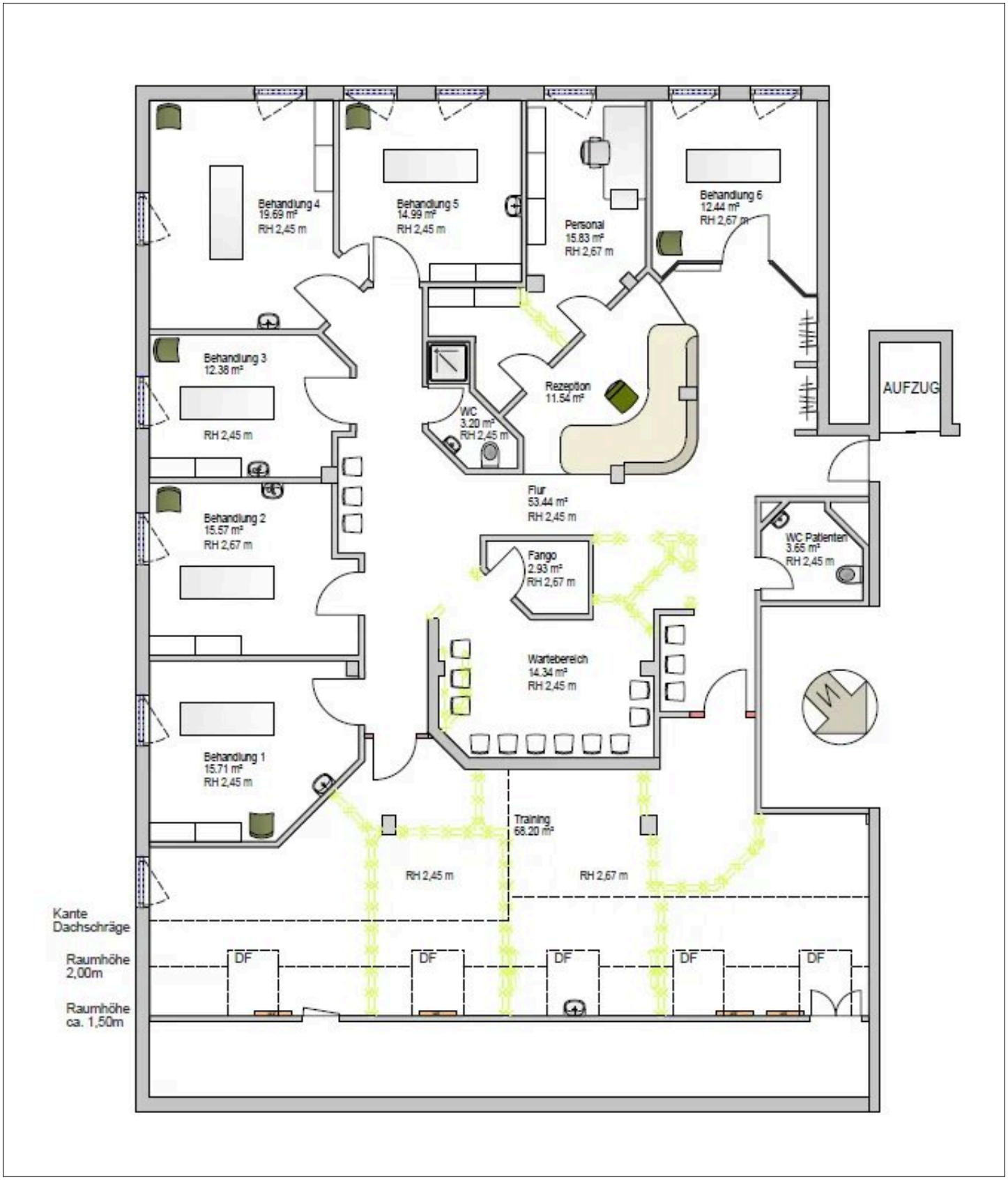
Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Stefanie Maurer

Tel. 089 2167 595 22

Stefanie.Maurer@sis.de



OG Rechts Einheit 5

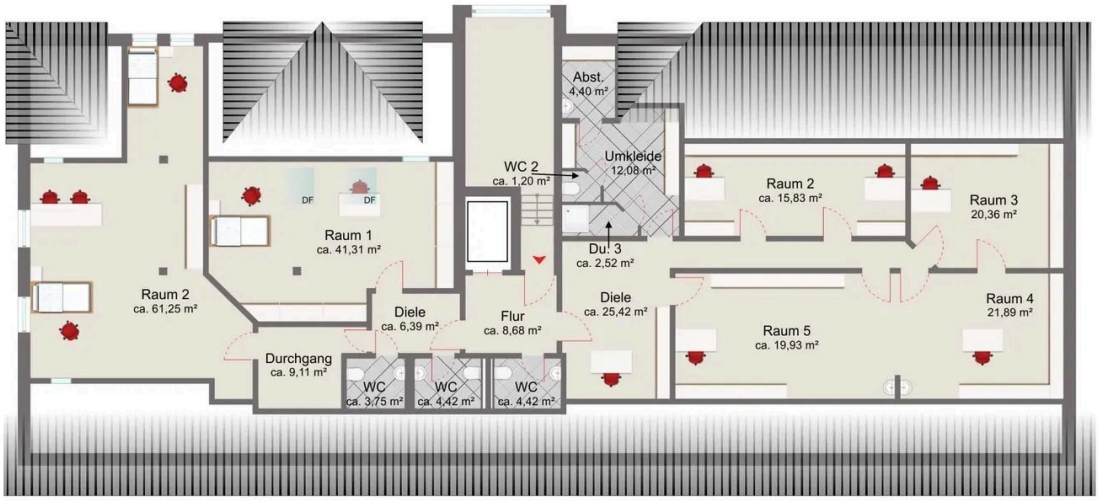
Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Stefanie Maurer

Tel. 089 2167 595 22

Stefanie.Maurer@sis.de



DG Grundriss Einheiten 6 und 7

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Stefanie Maurer
Tel. 089 2167 595 22
Stefanie.Maurer@sis.de

Sonstiges

Sämtliche Bilder in diesem Exposé sind urheberrechtlich geschützt und dürfen nicht durch Dritte verwendet bzw. weitergegeben werden.Dieses Exposé wurde mit Sorgfalt zusammengestellt. Alle darin enthaltenen Angaben über das Objekt beruhen auf Informationen des Verkäufers. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht Übernehmen.

Frau Stefanie Maurer
Tel. 089 2167 595 22
Stefanie.Maurer@sis.de



Ihr Ansprechpartner

Frau Stefanie Maurer

SIS-Sparkassen-Immobilien-Service GmbH

Telefon: 089 2167 595 22

E-Mail: Stefanie.Maurer@sis.de

Diese Immobilie online