Sparkassen
Immobilien-Service



Objekt-Nr. 1/20/020-021/012453

82140 OLCHING

Langfristig vermietete Kapitalanlage mit indexiertem Mietvertrag

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

ca. 1.865 m²

ZIMMER

17



Sonstige zum Kauf

Eckdaten

Mieteinnahmen (Ist)	**192.956 €**
Hausgeld	**4.200 €**
Zimmer	**17**
Gesamtfläche	**ca. 913 m²**
Grundstücksfläche	**ca. 1.865 m²**
Provisionspflichtig	**Ja**
Vermietet	**Ja**
Baujahr	**2016**
Kategorie	**Gehoben**
Zustand	**Neuwertig**

Bauweise	**Massiv**
Dachform	**Satteldach**
Unterkellert	**Nein**
Erschließung	**voll erschlossen**
Etagen	**2**
Fahrstuhl	**Personen**
Käuferprovision	**3,57 %**
Stellplatz · Anzahl	**3**
Energieausweis	**laut Gesetz nicht erforderlich**

Frau Jessica Gesenberg
Tel. 089 2167 595 98
Jessica.Gesenberg@sis.de



Ansicht

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine moderne und langfristig vermietete Kindertageseinrichtung in familienfreundlicher Wohnlage im Landkreis Fürstenfeldbruck.

Die Immobilie wurde im September 2013 fertiggestellt und speziell für die Anforderungen einer zeitgemäßen Kinderbetreuung konzipiert. Das Gebäude überzeugt durch eine funktionale und wirtschaftliche Gebäudestruktur, helle Räumlichkeiten sowie großzügige Außen- und Spielflächen.

Die Einrichtung umfasst insgesamt sechs Gruppen und verfügt über mehrere Gruppen- und Aufenthaltsräume, Ruhebereiche, Sanitärflächen, Personal- und Funktionsräume sowie weitläufige Außenflächen für den Betreuungsbetrieb.

Die Grundstücksgröße beträgt ca. 1.865 m^2, die Gesamtnutzfläche ca. 913 m^2 gemäß vorliegenden Planunterlagen.

Die Immobilie ist an einen professionellen Betreiber vermietet. Weitere ausführliche Informationen sind im Exposé enthalten, welches wir gerne bei Interesse verschicken.

Energieausweis ist derzeit in Erstellung und liegt zur Besichtigung vor.

Frau Jessica Gesenberg
Tel. 089 2167 595 98
Jessica.Gesenberg@sis.de



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

Lagebeschreibung

Die Immobilie befindet sich in familienfreundlicher und gewachsener Wohnlage im Landkreis Fürstenfeldbruck, westlich der Landeshauptstadt München.

Der Standort zeichnet sich durch eine sehr gute Infrastruktur sowie eine hohe Wohn- und Lebensqualität aus. In der direkten Umgebung befinden sich überwiegend Wohnbebauungen, Grünflächen sowie zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Die Lage ist insbesondere bei Familien äußerst gefragt und profitiert von der anhaltenden Wohnraumnachfrage im Münchner Umland.

Olching verfügt über eine sehr gute Verkehrsanbindung an die Münchner Innenstadt sowie das umliegende Umland. Über die nahegelegenen Bundesstraßen und Autobahnanschlüsse sind sowohl München als auch die umliegenden Wirtschaftsstandorte gut erreichbar. Zusätzlich besteht eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr mit S Bahn Anschluss in Richtung München.

Die Kombination aus wachsender Region, familienorientiertem Umfeld und stabiler Infrastruktur macht den Standort besonders attraktiv für langfristige Betreiber- und Sozialimmobilien.

Frau Jessica Gesenberg
Tel. 089 2167 595 98
Jessica.Gesenberg@sis.de



Garten



Gruppenraum

Frau Jessica Gesenberg

Tel. 089 2167 595 98

Jessica.Gesenberg@sis.de

Sparkassen
Immobilien-Service

25 JAHRE

SIS-GmbH

Frau Jessica Gesenberg

Tel. 089 2167 595 98

Jessica.Gesenberg@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 Jessica Gesenberg
Tel. 089 2167 595 98
Jessica.Gesenberg@sis.de



Ihr Ansprechpartner

Frau Jessica Gesenberg

SIS-Sparkassen-Immobilien-Service GmbH

Telefon: 089 2167 595 98

E-Mail: Jessica.Gesenberg@sis.de

Diese Immobilie online