ANGEBOT:

SUPERMARKTFLÄCHE 03149 FORST, COTTBUSSER STR. 29A

Gesamtfläche:	**930 m²**
Baujahr:	**1997**
Lage:	**1A – Lage**
Erstellungspreis:	**ca. 1.250.000,00 €**
Objektzustand:	**gut**
Verfügbarkeit:	**nach Vereinbarung**
Provision: **(vom Verkäufer)**	**5 % zzgl. MwSt**

Objektart:	**Supermarkt**
Mieter:	**leerstehend**
Schönheitsreparaturen:	**2013** **(im Kaufpreis enthalten)**
Heizungsart:	**Zentralheizung**
Stellplätze:	**10**
Anlieferung:	**direkte zufahrt**
Kaufpreis:	**349.500,00 € (VHB)**
Mietpreis:	**3.500,00 € / Monat**

Intexpoeuropa S.A. | Avd. Tarragona | Terra Vella, Bloc 13, 3 1.a
Andorra la Vella | Principat d'Andorra
Email: objekt.03149.02@gmail.com | immobiliaria.andorra@googlemail.com

LAGE

Die Supermarktfläche ist Bestandteil des größten innerstädtischen Geschäftskomplexes, den die Forster Wohnungsbaugesellschaft in der Stadt errichtet hat.

Hier befinden sich auch Arzt- und Anwaltspraxen, die Kreisbüros von SPD und CDU.

Daneben befindet sich eine sehr gut gehende Filiale der Bäckerei Dreißig, eine Buchhandlung, eine Kosmetikerin und ein Drogeriemarkt. Gegenüber ist die Kreisparkasse und eine Apotheke.

Dahinter, in ca. 50 Meter Entfernung, befindet sich der städtische Kindergarten.

Das Objekt ist nicht hochwasser-/überflutungsgefährdet

VERKEHRSANBINDUNG

Straße

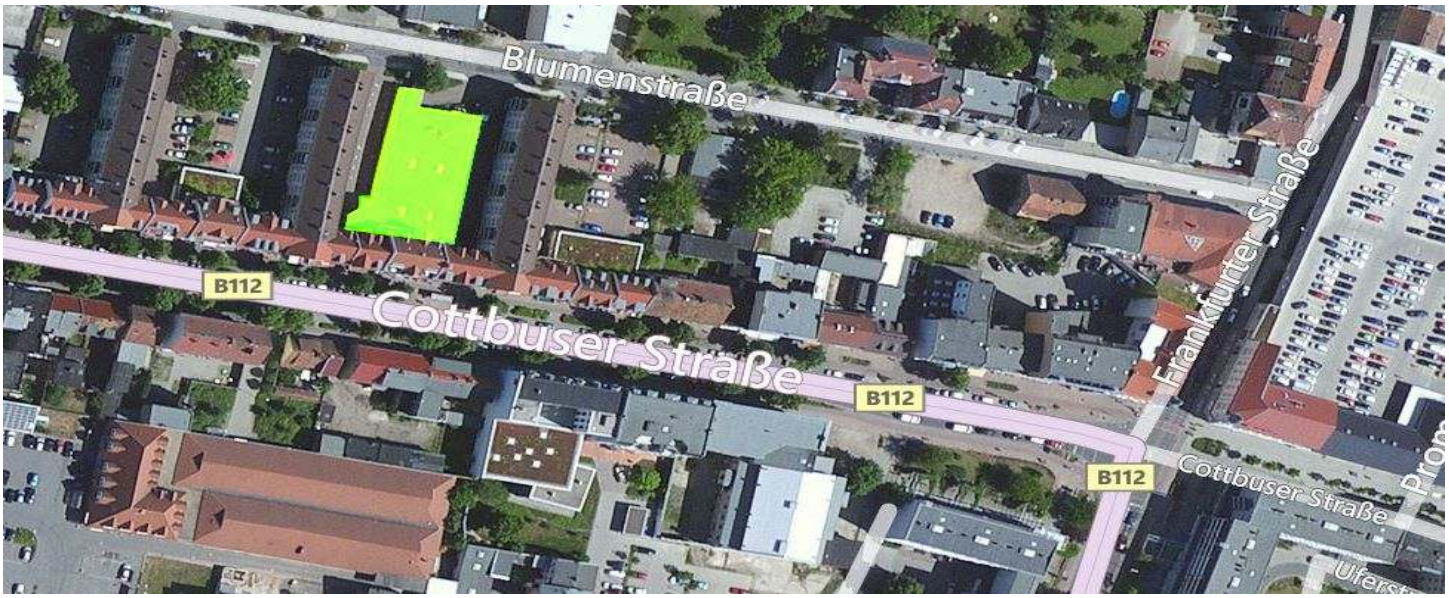
- BAB A15 (E36)
- B115 Richtung Sachsen (Görlitz)
- B112 Richtung Frankfurt (Oder), Poznan

Schiene

- über die Trasse Hamburg - Berlin - Cottbus - Forst (L.) - Wroclaw - Krakow direkte Anbindung an alle Hauptstrecken im deutschen und polnischen Bahnnetz

Flughäfen

- Berlin Brandenburg Airport 120 km
- Dresden 130 km



Intexpoeuropa S.A. | Avd. Tarragona | Terra Vella, Bloc 13, 3 1.a
Andorra la Vella | Principat d'Andorra
Email: objekt.03149.02@gmail.com | immobiliaria.andorra@googlemail.com

STANDORTBESCHREIBUNG

Auf Basis von 407 Kreisen und kreisfreien Städten (Gesamtdeutschland) ergibt sich folgendes Bild:

Die Betreuungsquote in Kindertagesstätten ist höher als im Bundesdurchschnitt: Im Kreis Spree-Neiße werden 66,1 Prozent aller Kinder unter sechs Jahren in Kindertageseinrichtungen betreut. Bundesweit liegt der Anteil nur bei 54,3 Prozent.

Die Verschuldungsquote pro Einwohner ist geringer als im Bundesdurchschnitt: Die Schulden der Gemeinden und Gemeindeverbände belaufen sich im Kreis Spree-Neiße auf 938 Euro je Einwohner. Bundesweit ist die Verschuldung im Schnitt mit 1.456 Euro wesentlich höher.

Die Produktivität im Spree-Neiße-Kreis ist höher als im bundesdurchschnitt: 63.193 Euro erwirtschaftet hier jeder Erwerbstätige im Schnitt. Zum Vergleich: Bundesweit erreicht die Produktivität ein Niveau von 58.299 Euro pro Erwerbstätigem.

Der Kreis Spree-Neiße ist nach einer wissenschaftlichen Trendanalyse aufgrund der spezifischen Wirtschaftsstruktur von den Folgen der aktuellen Konjunkturkrise nur sehr schwach betroffen.

Der Rückgang von 0,6 Prozentpunkten der Arbeitslosenzahlen lt. Pressemitteilung Nr. 130/13 des JobCenters vom 29.05.2013 im Landkreis Spree-Neiße lag über dem bundesdeutschen Durchschnitt von 0,3 Prozentpunkten. Nach wie vor sind in der Region freie Stellen verfügbar, insbesondere im Bereich Gastronomie und Tourismus sowie in der Industrie und der Baubranche.

Die Stadt Forst selber zeichnet sich durch großflächige Standorte direkt an der Autobahn BAB A15 aus,mit 24 h Betriebsgenehmigung und direktem Zugang zu den Wachstumsmärkten Osteuropa. Laut Stadtverwaltung gibt es Investitionsförderung als Zuschuss sowie zügige und unbürokratische Genehmigungsverfahren.

Forst (Lausitz), im Südosten des Bundeslandes Brandenburg, ca. 130 km von Berlin und 140 km von Dresden entfernt, unmittelbar an der polnischen Grenze gelegen, ist eine Stadt mit langlebiger industrieller Tradition.

Intexpoeuropa S.A. | Avd. Tarragona | Terra Vella, Bloc 13, 3 1.a
Andorra la Vella | Principat d'Andorra
Email: objekt.03149.02@gmail.com | immobiliaria.andorra@googlemail.com

STANDORTBESCHREIBUNG

Standortvorteile:

- Großflächige Standorte direkt an der Autobahn BAB A15 mit 24 h-Betriebsgenehmigung
- Logistik- und Industriepark mit Gleisanschluss
- Direkter Zugang zu den Wachstumsmärkten Osteuropa
- Anbindung an die internationale Schienenverkehrsinfrastruktur
- Investitionsförderung als Zuschuss
- Zentrale Drehscheibe für europäische Verkehrsströme
- 100 Mio. potenzielle Kunden in 8 h LKW-Fahrt erreichbar
- Hochqualifizierte Arbeitnehmer
- Zügige und unbürokratische Genehmigungsverfahren
- Universitäten und Fachhochschulen mit renommierten Logistik- und IT-Lehrstühlen

Infrastruktur

- Krankenhaus Forst GmbH
- Gymnasium
- Kreisvolkshochschule
- Schwimmhalle
- Kino
- Kindertagesstätten
- Oberstufenzentrum
- Bibliothek
- Freibad

Wirtschaftsstarker Standort für

- Maschinen - und Anlagenbau
- Elektro- und Metallgewerbe
- Bau- und Ausbaugewerbe
- Logistik, insbesondere Containerverkehr und Seehafenhinterlandverkehr
- Energiewirtschaft/erneuerbare Energien
- Landwirtschaft
- leistungsfähige Behörden, bspw. Kreisverwaltung und Zollamt
- Textil

Intexpoeuropa S.A. | Avd. Tarragona | Terra Vella, Bloc 13, 3 1.a
Andorra la Vella | Principat d'Andorra
Email: objekt.03149.02@gmail.com | immobiliaria.andorra@googlemail.com

OBJEKTBESCHREIBUNG

Die Immobilie ist ein ehemaliger Supermarkt in 1 A Lage 03149 Forst. Vormieterin war die Netto Marken-Discount AG, die dem Standort Forst auch treu geblieben ist.

Das Gebäude befindet sich in einem baulich gutem Zustand - daher beträgt die Instandhaltungsrücklage inzwischen über 30.000 Euro. Die Rücklage geht bei Eigentumswechsel auf den neuen Eigentümer über.

Aufgrund der vorherigen Nutzung als Einzelhandelsfläche, ist die branchentypische Infrastruktur (Klimatechnik, Ladebereich, Sanitäranlagen) bereits vorhanden und muss nicht kostenaufwendig nachträglich eingebaut werden.

Erstellt wurde das Gebäude im Jahre 1997 für einen Preis von 1.250.000 EURO.

KURZBESCHREIBUNG

Das Objekt besteht aus 1 Immobilie, die in eingeschossiger Bauweise errichtet wurde.

Die Immobilie befindet sich in einem guten Zustand. Eine Erneuerung des Fassadenanstriches wurde gerade in Auftrag gegeben.

Durch das Stützenraster von 6m x 12m kann der Gebäudekomplex äußerst flexibel genutzt und eingeteilt werden.

NUTZUNG

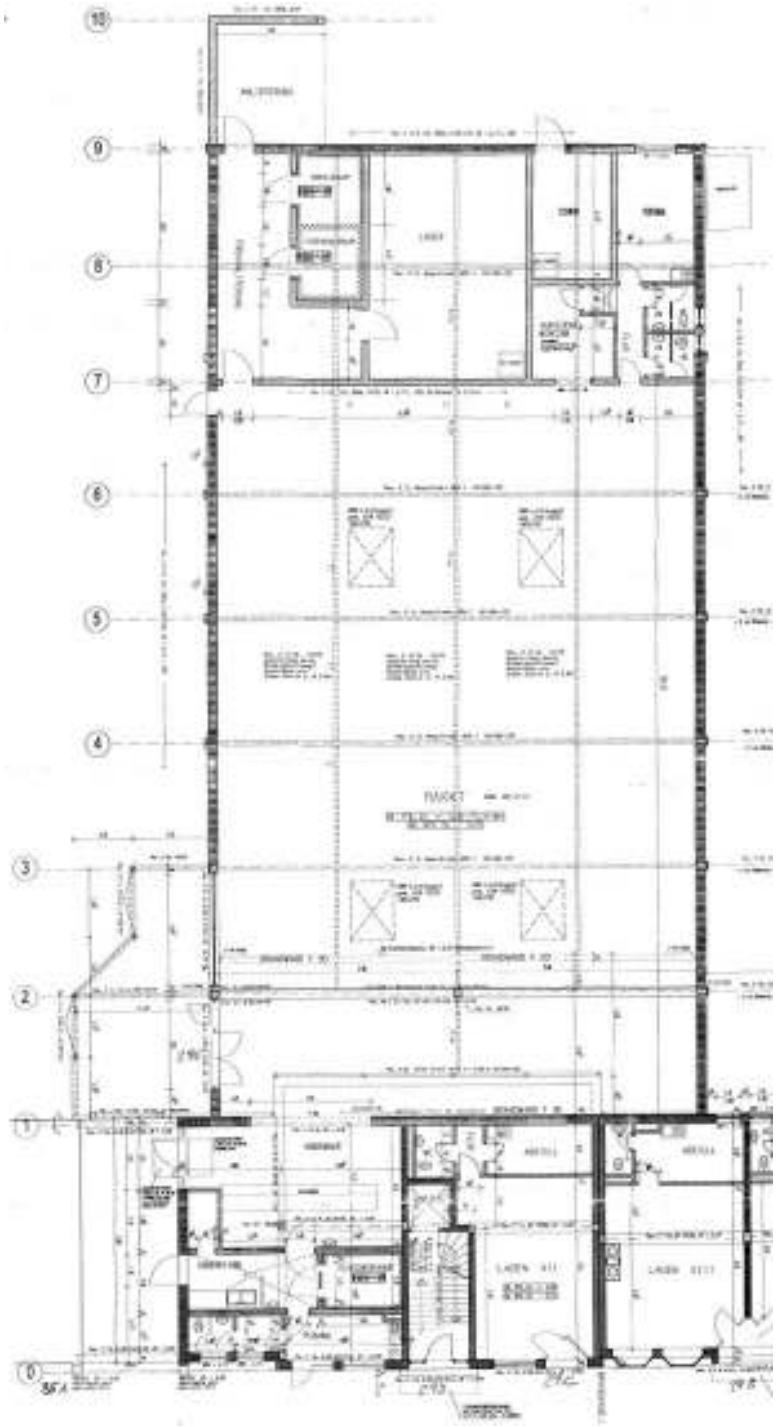
Das Gebäude ist aktuell in zwei Teilflächen mit eigenen Zugängen aufgeteilt.

Der Standort ist als sehr gute, innerstädtische Fachmarktlage einzustufen, woraus sich u.a. folgende Nutzungsmöglichkeiten bieten:

- Einzelhandel
- Self-Storage
- Archiv
- Fitness-/Sonnenstudio
- Fleischerei
- Lager
- Bildungseinrichtung
- Ausstellungsfläche
- Tanzschule
- Nagelstudio

Intexpoeuropa S.A. | Avd. Tarragona | Terra Vella, Bloc 13, 3 1.a
Andorra la Vella | Principat d'Andorra
Email: objekt.03149.02@gmail.com | immobiliaria.andorra@googlemail.com

GRUNDRISS



Intexpoeuropa S.A. | Avd. Tarragona | Terra Vella, Bloc 13, 3 1.a
Andorra la Vella | Principat d'Andorra
Email: objekt.03149.02@gmail.com | immobiliaria.andorra@googlemail.com

KENNZAHLEN		KENNZAHLEN DES EINZELHANDELS	
Einwohner (2011):	20.457	Einzelhandel-Zentralität (2012):	105,4
Einzugsbereich:	> 226.000 EW	gewerbliche Mieten pro m²:	3,50-7,50 €
Gewerbesteuerhebesatz:	350 %		
Grundsteuer A:	260%		
Grundsteuer B:	400%		

HAFTUNGSVORBEHALT

Die Angaben in diesem Expose sind nach bestem Wissen zusammengestellt. Eine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird jedoch nicht übernommen. Verbindlich sind ausschließlich entsprechende Angaben im Miet-/Notarvertrag.

PREIS

Verkaufspreis: 349.500,00 € (VHB)

Mietpreis: 3.500,00 € (VHB)

Dieses Angebot sowie der Verkaufs- und Mietpreis sind freibleibend. Die Angaben in diesem Expose beruhen auf von der Verkäuferin bereitgestellten Informationen.

VERKAUFINFORMATIONEN FÜR MAKLER
Besichtigungstermine können Sie mit den Eigentümern direkt vereinbaren unter (0049) 0174-8865492.

Weitere Bilder und Luftaufnahmen können Sie auf Anforderung von den Eigentümern unter nettomarkt.forst@gmail.com erhalten. Sie können alle Informationen und Bilder auf Ihrer Webseite veröffentlichen und Ihren Kunden zu Verfügung stellen.

Für Kapitalanleger besonders interessant: Ein grunderwerbsteuerfreier Verkauf ist im Rahmen eines Share-Deals möglich.

Erstellungstermin ist der 01. Juni 2013.

Intexpoeuropa S.A. | Avd. Tarragona | Terra Vella, Bloc 13, 3 1.a
Andorra la Vella | Principat d'Andorra
Email: objekt.03149.02@gmail.com | immobiliaria.andorra@googlemail.com