

EINMAL INVESTIEREN - DOPPELT PROFITIEREN

Diese Gewerbeimmobilie bietet zwei Chancen -
dauerhaft vermieten, oder die optimalen
Entwicklungsmöglichkeiten nutzen



FAHR

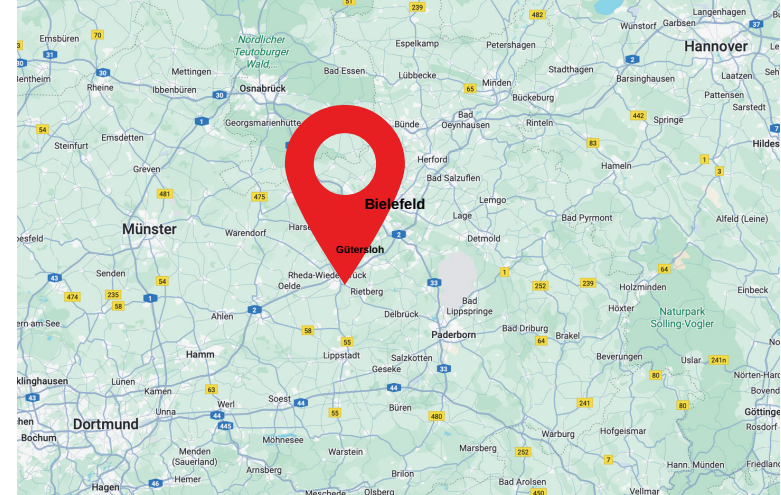
IMMOBILIENVERWALTUNG
GMBH & CO. KG

Gewerbeobjekt
Lintel - Rheda-Wiedenbrück
Kreis Gütersloh



MIETVERHÄLTNIS

- Mietvertragslaufzeit bis Juni 2030
- Verlängerungsoption
- Indexierung der Miete
- Nettomiete jährlich **454.620€**
- Dachflächenvermietung zusätzlich jährlich **7.240€**



ÜBERBLICK

Vollvermietete, profitable Gewerbeimmobilie als Investmentmöglichkeit und/oder mit Entwicklungspotential für Lagerlogistik/ Produktion auf **30.890 m² Grundstück**

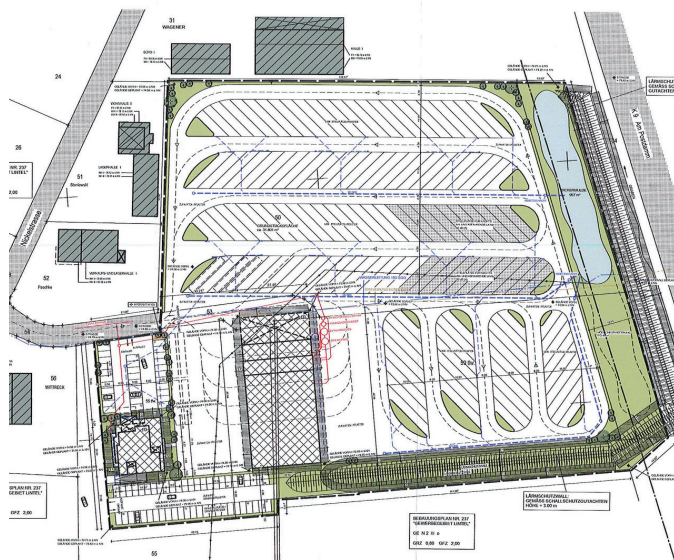
aktuell:

- ca. 2.850 m² Büro/Nutzfläche
- ca. 100 NFZ-Stellplätze
- ca. 35 PKW-Stellplätze + weitere Parkflächen
- 10-kV-Trafostation



IMMOBILIENVERWALTUNG
GMBH & CO. KG

www.fahr-immobilien.de



SPEZIFIKATIONEN

Grundstück Rheda-Wiedenbrück,
Lintel Flur 34, Flurstück 75,
Blatt 19074

**29.204 m² (Technikgebäude,
NFZ-Stellplätze, Lärmschutzwall,
Regenrückhaltebecken)**

Grundstück Rheda-Wiedenbrück,
Lintel Flur 34, Flurstück 76,
Blatt 19263

**1.686 m² (Bürogebäude,
PKW-Stellplätze)**

- Gewerbegebiet
GRZ 0,8 GFZ 0,2
- 24/7 Nutzung möglich
- Autobahn A2 ist in 6 Minuten erreichbar (4,8 km)