



**Prime-Logistik- und Distributionszentrum-Investition in Frankfurt (Oder), an DHL
vermietet, 10% Rendite, zu verkaufen**

Preis	€ 2'750'000
Land	Deutschland
Die Stadt	Frankfurt/Oder
Kategorie	Logistikzentrum, zu verkaufen
Objekt-ID	B-2026-CEL-FO
Baufläche, m ²	2800
Grundstücksfläche, m ²	25000
Baujahr	1972
Rendite	10.0 %

Eigentumsinformationen

- Immobilie in Betrieb
- Großer Parkplatz

Zusammenfassung & Immobilienübersicht

- Entdecken Sie eine erstklassige Investitionsmöglichkeit in Gewerbeimmobilien mit einem großen Logistik-, Post- und Paketverteilzentrum, das vollständig an die Deutsche Post AG (DHL) vermietet ist.

- Als kritisches regionales Drehkreuz und primärer Umschlagpunkt für die Post- und Paketzustellung in Ostdeutschland gewährleistet diese Immobilie eine langfristige Stabilität des Mieters.
- Das Anwesen befindet sich auf einem großzügigen Grundstück mit 25.000 Quadratmetern, bestehend aus einer Gebäudefläche mit 2.800 Quadratmetern Nutzfläche und 111 dedizierten Stellplätzen für Park-/Logistikfahrzeuge.

Wichtige Finanz- & Miet-Highlights

- **Kaufpreis:** 2.750.000 EUR
- **Jährliche Nettomieteinnahmen:** 274.760 EUR
- **Mietstatus & Verlängerung:** Vollständig an DHL vermietet mit einer bereits bis 2030 gesicherten verlängerten Mietdauer (über die vorherigen Bedingungen hinausgehend).
- **Mieterprofil:** Hochsichere institutionelle Mieterstruktur, verankert durch die Deutsche Post AG / DHL (Bereits seit 15 Jahren mieten und alle 3 Jahre Verlängerungen vornehmen).
- **Rendite: 9,99%**
- **Anlageklassifikation:** Eine stabile, ertragsstarke Logistikinvestition in einem wachsenden regionalen Wirtschaftskorridor.

Immobilienpezifikationen & Bauweise

- **Gebäudetyp:** Freistehende einstöckige Massivbauweise / Skelettkonstruktion aus Stahlbeton mit Flachdach.
- **Baujahr:** 1972 (in gutem Allgemeinzustand mit standardmäßiger Wärmedämmverglasung, Ölheizung und robusten Betondecken/-treppen erhalten).
- **Geländeeigenschaften:** Ununterkellerte Anlage mit verputzter Fassade, speziellen Laderampen und umfangreichen Außenmanövrierflächen für Paketlieferflotten.

Lage & Strategische Logistikvorteile

- **Makrolage:** Zentral gelegen in Frankfurt (Oder), einem wichtigen Wissenschafts-, Forschungs- und regionalen Wachstumskern in Ostbrandenburg nahe der polnischen Grenze.
- **Verkehrsanbindung:** Strategisch gelegen mit hervorragender Verkehrsinfrastruktur—nur 1,5 km zum Hauptbahnhof, 1,8 km zum Stadtzentrum und schneller Zugang zur Autobahn BAB 12 (Berlin-Warschau-Korridor).
- **Regionaler Hub:** Ungefähr 55-60 km von Berlin entfernt, bietet nahtlose Konnektivität über eine Regionalbahnlinie, die im Halbstundentakt verkehrt (ca. 1 Stunde Fahrzeit).
- **Mikrolage:** Umgeben von gemischten Wohn- und Gewerbeimmobilien mit sehr guter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und lokalisierter Infrastruktur.

Logistikzentrum, zu verkaufen Deutschland, Frankfurt/Oder

