



Investition in Prime Logistik- & Self-Storage-Center in Hagen, 13% Rendite, zu verkaufen

Preis	€ 12'750'000
Land	Deutschland
Die Stadt	Hagen
Kategorie	Logistikzentrum
Objekt-ID	B-2026-HA
Baufläche, m ²	34100
Grundstücksfläche, m ²	21200
Baujahr	1953
Letzte Renovierung	1983
Rendite	13.2 %

Eigentumsinformationen

- Immobilie in Betrieb
- Vermietet

Zusammenfassung & Immobilienübersicht

- Entdecken Sie ein außergewöhnliches Gewerbeimmobilienobjekt mit einem kombinierten Logistikzentrum und einer Selbstlageranlage in Hagen.

- Errichtet zwischen 1953 und 1983, befindet sich der weitläufige Multi-Tenant-Komplex auf einem 21.200 Quadratmeter großen Grundstück.
- Das Objekt bietet eine Gesamtgebäudefläche von etwa 34.100 Quadratmetern, bestehend aus 9.100 Quadratmetern hochwertiger Bürofläche und 25.000 Quadratmetern Lagerfläche.

Wichtige Finanz- & Mietdetails

- **Kaufpreis:** 12.750.000 EUR
- **Mieteinnahmen:** Ab Mai 2025 beträgt das jährliche Nettoeinkommen aus Mieten 1.683.000 EUR.
- **Mieterstruktur:** Verankert durch etablierte Unternehmens- und institutionelle Mieter, einschließlich Stiller Logistic, der Bundesagentur für Arbeit und der Mediengruppe.
- **Anlageklassifizierung:** Eine ertragsstarke Logistik- und Selbstlagerinvestition, die diversifizierte Cashflows in einem strategischen Industriegebiet bietet.

Die jährliche Mietrendite für diese Immobilie beträgt **13,20%**

Immobilienpezifikationen & Gebäudeaufteilung

- **Konstruktion & Aufbau:** Ein Gebäudekomplex mit mehreren miteinander verbundenen Büro-, Verwaltungs- und Lagerbereichen in einem guten bis sehr guten Gesamtzustand.
- **Annehmlichkeiten & Merkmale:** Integriert spezialisierte Gewerbeflächen, eine Betriebskantine, Ausstellungsräume, Hausmeisterwohnungen, Archivräume, Serverräume, technische Zonen und Personen-/Lastenaufzüge.
- **Energieeffizienz:** Verfügt über einen Energieverbrauchsausweis mit einem thermischen Heizenergiebedarf von 67 kWh, betrieben mit Erdgas (H) und Strom.

Lage & Strategische Verkehrsvorteile

- **Makrolage:** Gelegen in Hagen, einer Stadt mit etwa 197.000 Einwohnern, bekannt als das "Tor zum Sauerland" im südöstlichen Ruhrgebiet.
- **Wirtschaftszentrum:** Geprägt von einer robusten Mischung aus kleinen bis mittleren Metallverarbeitungsbetrieben und Dienstleistungssektoren.

Logistische Anbindung: Sehr optimale Zugangsmöglichkeiten für individuellen und kommerziellen Kraftfahrzeugverkehr über wichtige Autobahnkreuze (A1, A45 und A46), ergänzt durch ein umfangreiches lokales und Fernbahnnetz, das rund um den Hauptbahnhof Hagen zentriert ist.



