

# EIN ANGEBOT VON IMMOBILIEN-NEUMANN.COM

---

## NEUMANN - Gewerbeinheit im Zentrum von 85290 Geisenfeld – Eisdiele mit zuverlässigem

, 85290 Geisenfeld  
gepflegt

---

### Objektbeschreibung

Zum Verkauf teht eine Gewerbeinheit in hervorragender Lage im Zentrum von 85290 Geisenfeld. Die Immobilie ist seit dem 1. Januar 2015 zuverlässig verpachtet und bietet eine langfristige und stabile Einnahmequelle. Die Gewerbeinheit beherbergt eine bekannte Eisdiele in Geisenfeld, die durch ihre zentrale Lage und hohe Frequenz eine beliebte Anlaufstelle für Einheimische und Touristen ist.

Die Immobilie zeichnet sich durch ihre attraktive Lage, den beständigen Mietvertrag und die Zugehörigkeit zum Sanierungsgebiet aus. Letzteres bietet steuerliche Vorteile für potenzielle Käufer, die die Eisdiele sanieren möchten, da in diesem Fall eine zusätzliche Abschreibung möglich ist.

Nutzung: Gewerbeinheit, derzeit als Eisdiele betrieben

Pacht: 1.253,17 EUR monatlich (kalt)

Pachtbeginn: 1. Januar 2015

Mieterhöhung: Jährliche Pachtanpassung um 1,5 %

### Lage

Die Gewerbeinheit befindet sich im Herzen von Geisenfeld, einer Stadt mit hoher Lebensqualität und einer wachsenden Bevölkerung. Die zentrale Lage garantiert eine hohe Fußgängerfrequenz, die das Geschäft mit einer bekannten Eisdiele zu einem erfolgreichen Standort macht. Geisenfeld ist verkehrsgünstig an das Straßen- und Bahnnetz angebunden und bietet somit eine hervorragende Erreichbarkeit für Kunden aus der Umgebung.

---

### Pachtbedingungen

Der Pachtvertrag wurde am 1. Januar 2015 abgeschlossen und läuft bis auf Weiteres. Der monatliche Pachtzins beträgt 1.253,17 EUR (kalt), mit einer vertraglich vereinbarten jährlichen Mieterhöhung von 1,5 %. Dies garantiert eine langfristige und stetig wachsende Einnahmequelle für den neuen Eigentümer.

### Mieter:

Die Gewerbeinheit wird seit Beginn des Pachtvertrages zuverlässig von der Betreiberin der bekannten Eisdiele genutzt. Die Eisdiele erfreut sich aufgrund ihrer hervorragenden Lage und ihrem breiten Angebot einer hohen Kundenfrequenz. Der Betreiber hat sich als langfristig zuverlässig erwiesen und ist an einer weiteren Nutzung des Objekts interessiert.

### Provision für Käufer

Vom Käufer sind nach erfolgreichem Kaufvertragsabschluss 3,57 % brutto vom Verkaufspreis an den Makler fällig.

---

## Energieausweis

---

Ausweisart: Bedarfsausweis

Kennwert: 156,00 kWh/(m<sup>2</sup> a)

Energieeffizienzklasse:

Heizungsart: Heizöl

Ausstellungsdatum: 15.08.2018

Ausweis gueltig bis: 14.08.2028

Baujahr: 1907

**NEUMANN - Gewerbeinheit im Zentrum von 85290 Geisenfeld – Eisdielen mit zuverlässigem Mietertrag**

Wohnfläche: 120

Preis / Status: 299.000,00.-€



## IMPRESSUM

---

### Angaben gemäß § 5 TMG

Neumann Immobilienagentur und Bauerhaltungsgesellschaft mbH & Co. KG  
Gaimersheimer Straße 12  
85057 Ingolstadt

### Vertreten durch

Neumann Immobilienagentur und Bauerhaltung Beteiligungsgesellschaft mbH  
(Registereintrag HRB 5217, Amtsgericht Ingolstadt)  
welche vertreten wird durch Geschäftsführer Herrn Karl Heinz Neumann

### Kontakt

Telefon: 0841 / 88 63 62 62  
Telefax: 0841 / 88 63 62 61  
E-Mail: [info@immobilien-neumann.com](mailto:info@immobilien-neumann.com)

### Registereintrag

Eintragung im Handelsregister.  
Registergericht: Ingolstadt  
Registernummer: HRA 2289

### Umsatzsteuer

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß §27 a Umsatzsteuergesetz:  
DE266240957

### Mitgliedschaften und Zuordnungen

Mitglied Handwerkskammer München/Oberbayern, Betriebsnr. 7069187  
Mitglied IHK München, Identnummer HR01548517  
Gewerbeamt IHK München, Oberbayern, Max-Joseph-Str.2, 80333 München, laut Gewerbeordnung §34c  
Staatlich geprüfter und zugelassener Fachbetrieb für Asbestsanierung nach TRGS519  
IHK Vermittlerregister § 11a Gewerbeordnung, Registernummer D-9B8C-YGHS4-94

### Angaben zur Berufshaftpflichtversicherung

Name und Sitz des Versicherers:  
Allianz Versicherungs-AG, 10900 Berlin

Geltungsraum der Versicherung: Deutschland

### Streitschlichtung

Wir sind nicht bereit oder verpflichtet, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

## Haftung für Inhalte

Als Diensteanbieter sind wir gemäß § 7 Abs.1 TMG für eigene Inhalte auf diesen Seiten nach den allgemeinen Gesetzen verantwortlich. Nach §§ 8 bis 10 TMG sind wir als Diensteanbieter jedoch nicht verpflichtet, übermittelte oder gespeicherte fremde Informationen zu überwachen oder nach Umständen zu forschen, die auf eine rechtswidrige Tätigkeit hinweisen.

Verpflichtungen zur Entfernung oder Sperrung der Nutzung von Informationen nach den allgemeinen Gesetzen bleiben hiervon unberührt. Eine diesbezügliche Haftung ist jedoch erst ab dem Zeitpunkt der Kenntnis einer konkreten Rechtsverletzung möglich. Bei Bekanntwerden von entsprechenden Rechtsverletzungen werden wir diese Inhalte umgehend entfernen.

## Haftung für Links

Unser Angebot enthält Links zu externen Websites Dritter, auf deren Inhalte wir keinen Einfluss haben. Deshalb können wir für diese fremden Inhalte auch keine Gewähr übernehmen. Für die Inhalte der verlinkten Seiten ist stets der jeweilige Anbieter oder Betreiber der Seiten verantwortlich. Die verlinkten Seiten wurden zum Zeitpunkt der Verlinkung auf mögliche Rechtsverstöße überprüft. Rechtswidrige Inhalte waren zum Zeitpunkt der Verlinkung nicht erkennbar.

Eine permanente inhaltliche Kontrolle der verlinkten Seiten ist jedoch ohne konkrete Anhaltspunkte einer Rechtsverletzung nicht zumutbar. Bei Bekanntwerden von Rechtsverletzungen werden wir derartige Links umgehend entfernen.

## Urheberrecht

Die durch die Seitenbetreiber erstellten Inhalte und Werke auf diesen Seiten unterliegen dem deutschen Urheberrecht. Die Vervielfältigung, Bearbeitung, Verbreitung und jede Art der Verwertung außerhalb der Grenzen des Urheberrechtes bedürfen der schriftlichen Zustimmung des jeweiligen Autors bzw. Erstellers. Downloads und Kopien dieser Seite sind nur für den privaten, nicht kommerziellen Gebrauch gestattet.

Soweit die Inhalte auf dieser Seite nicht vom Betreiber erstellt wurden, werden die Urheberrechte Dritter beachtet. Insbesondere werden Inhalte Dritter als solche gekennzeichnet. Sollten Sie trotzdem auf eine Urheberrechtsverletzung aufmerksam werden, bitten wir um einen entsprechenden Hinweis. Bei Bekanntwerden von Rechtsverletzungen werden wir derartige Inhalte umgehend entfernen.