

Neubau-Fachmarktzentrum mit modernstem Netto – Rendite-Hotspot zwischen Regensburg & Straubing



Objektnummer: 5753/516647664

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Straubinger Straße 28
Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Deutschland
PLZ/Ort:	93102 Pfatter
Baujahr:	2024
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	2.080,00 m ²
Kaufpreis:	6.650.000,00 €
Infos zu Preis:	

Kaufpreis: € 6.650.000,- netto Mieteinnahmen pro Jahr: € 353.462

Provisionsangabe:

239.400,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Lukas Gabriel

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär
Linzer Straße 26
4701 Bad Schallerbach

T +43 664 1049381





Objektbeschreibung

Modernstes Netto Deutschlands trifft Gesundheitszentrum – Investmentchance in Toplage bei Regensburg

Erstklassige Neuentwicklung mit Zukunftspotenzial:

An der hochfrequentierten B8 zwischen Regensburg und Straubing wurde 2024 ein zukunftsweisendes Fachmarktzentrum in Pfatter, Bayern errichtet – mit **dem modernsten Netto Deutschlands**, einem **Physiotherapiezentrum** und einem **Asia-Imbiss** als langjährig gesicherten Mietern.

Der traditionsreiche **Netto-Standort**, bereits seit zwei Jahrzehnten etabliert, wird hier vollständig neu errichtet und erweitert. Die innovative Bauweise mit **Bauteilaktivierung für Heizung & Kühlung** macht den Markt zu einem der modernsten Einzelhandelsstandorte im gesamten Bundesgebiet. Ergänzt wird das Projekt durch ein hochwertiges **Physiotherapiezentrum mit sieben Behandlungsräumen** und einen etablierten **Asia-Grill**.

Key Facts im Überblick:

- **Grundstück:** ca. 8.088 m², vollständig erschlossen
- **Nutzfläche:** ca. 2.080 m² (Netto, Physiotherapiezentrum, Imbiss)
- **Mieteinnahmen p.a.:** ca. 353.462 €
- **Kaufpreis:** 6.650.000 € netto (Share- oder Asset-Deal möglich)
- **Vertragslaufzeiten:** Langfristige Mietverträge über 15 Jahre mit Optionen
- **Stellplätze:** ca. 90 großzügige Parkplätze
- **Nachhaltigkeit:** Photovoltaikanlagen auf den Dächern

Ihre Investment-Vorteile:

- ? **Langfristige Mieterträge durch bonitätsstarken Ankermieter**
- ? **Hohe Sichtbarkeit & exzellente Lage direkt an der B8**
- ? **Modernste Gebäudetechnik für nachhaltige Betriebskosten**

? **Attraktive Mischnutzung – Einzelhandel & Gesundheitsdienstleistung**

? **Wertsteigerungspotenzial durch gefragte Lage im dynamischen Raum
Regensburg–Straubing**

Provision: 3 % zzgl. USt. vom Kaufpreis.