



Kurzexposé

Tankstellengrundstück in 67105 Schifferstadt, Waldseer Straße



Lagebeschreibung:

Schifferstadt, im Herzen der Vorderpfalz in Rheinland-Pfalz gelegen, ist eine verbandsfreie Stadt mit rund 20.000 Einwohnern und Teil der Metropolregion Rhein-Neckar.

Das 2.332 m² große Grundstück befindet sich im prosperierenden Gewerbegebiet "Im Lettenhorst", unmittelbar am östlichen Stadteingang, direkt an der Waldseer Straße, eine der Hauptverkehrsachsen und Zubringer zur autobahnähnlichen B 9. Dieses Gewerbegebiet ist die zentrale Einzelhandelslage von Schifferstadt, mit u.a. Kaufland, Lidl, Aldi, Rewe, dm und McDonald's. Diese Kundenmagneten gewährleisten eine nachhaltig hohe Frequenz.

Das Planungskonzept:

UBG plant an diesem attraktiven Standort die Errichtung einer Tankstelle. Mit der Deutschen Tamoil GmbH konnte ein bundesweit agierender bedeutender Mineralölkonzern gewonnen werden, der dort eine "HEM-Tankstelle" mit Waschhalle und Shop auf eigene Kosten errichten und betreiben wird.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 30 "Gewerbegebiet Ost" der Stadt Schifferstadt, der dort ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO ausweist. Der Bauantrag wurde im Juli 2017 eingereicht und die Baugenehmigung am 12. Dezember 2017 erteilt. Die Abrissarbeiten sind abgeschlossen. Das Grundstück wurde am 9. Mai 2018 vertragsgerecht an die Deutsche Tamoil übergeben, sodass die Mietzahlungspflicht begonnen hat. Anfang Juni 2018 laufen die Bauarbeiten an. Die Fertigstellung und Eröffnung ist bis Mitte September 2018 vorgesehen.



UBG-Tankstelle Markdorf

Mieter und Mietvertrag:

Deutsche Tamoil GmbH, Alsterufer 5 in 20354 Hamburg

Die Deutsche Tamoil GmbH ist eine Tochtergesellschaft der niederländischen Oilinvest-Gruppe. Die Oilinvest-Gruppe betreibt über regionale Tochtergesellschaften in 6 Ländern Europas unter der Marke **Tamoil** und **HEM** insgesamt ca. 2.200 Tankstellen, beschäftigt ca. 1.000 Mitarbeiter und erwirtschaftet dabei einen Bruttoumsatz von ca. 12,7 Milliarden Euro jährlich. Die Deutsche Tamoil GmbH erwirtschaftete in 2016 einen Jahresumsatz von mehr als 2 Milliarden Euro. Aufgrund der schlanken Unternehmensstruktur und einem starken Fokus auf Kosteneffizienz kann Tamoil mit der Marke „HEM“ Kraftstoff in der Regel zu einem günstigeren Preis als die großen Marken anbieten. Die Deutsche Tamoil GmbH wird ihr Tankstellennetz in Deutschland von derzeit rund 400 auf mittelfristig 500 Stationen ausbauen und gehört damit zu den Top 10 in Deutschland.



Der Mietvertrag wurde bis zum 31.12.2032 geschlossen, zuzüglich 3 x 5 Jahre mieterseitige Verlängerungsoption. Die Miete beträgt monatlich 4.500,00 Euro, somit also **54.000,00 Euro p.a.** zzgl. MwSt., 100% Wertsicherung bei mindestens 10% Indexänderung, keine Freijahre. Tamoil übernimmt sämtliche im Zusammenhang mit dem Betrieb der Tankstelle verbundenen Betriebs- und Nebenkosten sowie die Versicherungsbeiträge und die Grundsteuer, sodass die Miete in voller Höhe beim Vermieter verbleibt und nicht durch Nebenkosten geschmälert wird. Zudem entsteht für den Vermieter keinerlei Verwaltungsaufwand (z.B. durch Abrechnung der Nebenkosten etc.). Nach Beendigung des Mietverhältnisses gibt der Mieter das Grundstück abgeräumt und frei von Bodenbelastungen an den Vermieter zurück.

Kaufpreis: 940.000,00 Euro zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer

Kontakt: Provisionsfreier Direktverkauf durch
UBG ImmobilienConsulting GmbH • Böblinger Straße 29 • 71229 Leonberg
Ihr Ansprechpartner: **Bernd Schulze**
Tel. 07152 6094-36 • Telefax 07152 6094-94
E-Mail info@ubg-leonberg.de • Internet www.ubg-leonberg.de