

Wohn- und Geschäftshaus: Top-Lage - Top-Zustand - Top-Rendite - Top-Angebot...



45699 Herten

Vermietbare Fläche: 602,00 m²
Kaufpreis: 549.000,00 EUR
Scout-ID: 109336072
Objekt-Nr.: 306

Objektart: Wohn- und Geschäftshaus
Grundstücksfläche: 280,00 m²
Wohnfläche ca.: 402,00 m²
Gewerbefläche ca.: 200,00 m²
Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
Heizungsart: Fernwärme
Wesentliche Energieträger: Fernwärme
Energieverbrauchskennwert: 205,00 kWh/(m²*a)
Objektzustand: Modernisiert
Baujahr: 1984
Stromverbrauchskennwert: 233,00 kWh/(m²*a)
Qualität der Ausstattung: Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung: 2013
Anzahl der Parkflächen: 8
Fußweg zu Öffentl. Verkehrsmitteln: 3 Min.
Fahrzeit zum nächsten Hauptbahnhof: 10 Min.
Fahrzeit zur nächsten BAB: 8 Min.



Ihr Ansprechpartner:
Beamten-Informations-Service BIS GmbH & Co. KG
Herr Marc Feige
E-Mail: beamten-informations-service@web.de
Tel: +49 201 231199
Mobil: +49 172 2131399
Fax: +49 201 231193
Web: <http://www.Beamten-Informations-Service.de>

Mieteinnahmen p.a. (Ist): 36.400,00 EUR
Provision für Käufer: 3,57% vom Kaufpreis incl. MWSt. als Käuferprovision

Wohn- und Geschäftshaus: Top-Lage - Top-Zustand - Top-Rendite - Top-Angebot...



45699 Herten

Vermietbare Fläche: 602,00 m²
Kaufpreis: 549.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Welche Anlageform bringt Ihnen deutlich über 6% Rendite ???

Renditesicheres Wohn- und Geschäftshaus in guter Lage an einem schön gestalteten Platz in der Fußgängerzone von Herten.

Bei dem hier angebotenen MFH handelt es sich um ein solides, sehr gepflegtes Objekt mit langjährigen Mietverträgen (Gewerbmietvertrag seit 2003 - Mieten steigerungsfähig - aktuell 36.400,00 EUR p.a.).

Die sechs Wohnungen sind durchgängig vermietet und mit jeweils 67m² Wohnfläche ideal für den 1 - 2 Personenhaushalt geschnitten. Sie sind mit Wannenbad, Gäste-WC, eigener Wasseruhr für Kalt- und Warmwasser, Gegensprechanlage und Balkon ausgestattet.

Die Gewerbeeinheit (Café/Bistro) umfasst einen Gastraum von ca. 160m², zzgl. 40m² Nutzfläche.

Das Haus befindet sich durch fortlaufende Renovierung (Dachsanierung in 2013) in einem sehr guten Erhaltungszustand ohne jeglichen Instandhaltungstau.

Zu dem Objekt gehören zwei Außenstellplätze im Hof sowie sechs Tiefgarageneinstellplätze.

Anmerkung Energieausweis: Stromverbrauchskennwert 233 kWh/(m²*a)
Gebäudekategorie: Speisegaststätte, Restaurant, beinhaltet Warmwasser, Lüftung, eingebaute Beleuchtung, Kühlung.

Auf Wunsch übernehmen wir für den Ewerber die Mietverwaltung und ggf. die Neuvermietung freierwerdender Einheiten.

Lage:

Das Haus liegt sehr ruhig am Ende der Fußgängerzone. Fußläufig sind alle Geschäfte, Ärzte, Apotheke und öffentl. Nahverkehr problemlos zu erreichen

Sonstiges:

Hinweis: Eine Innenbesichtigung ist nach Absprache kurzfristig möglich, weitere Objektunterlagen stellen wir Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung. Unsere Angebote erfolgen freibleibend und beruhen auf den Angaben der Verkäufer, Irrtum vorbehalten.

Informieren Sie sich auch über unsere Sonderkonditionen für Baufinanzierung.



80



81

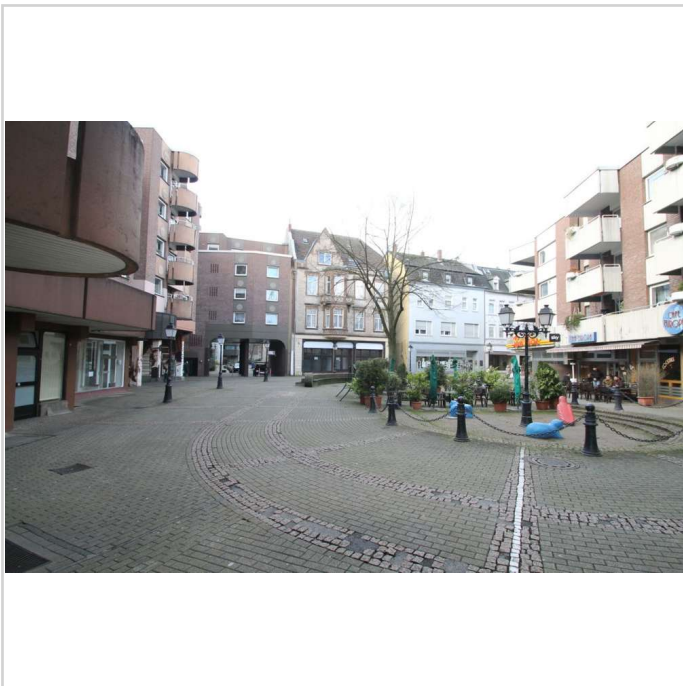
Wohn- und Geschäftshaus: Top-Lage - Top-Zustand - Top-Rendite - Top-Angebot...



45699 Herten

Vermietbare Fläche: 602,00 m²

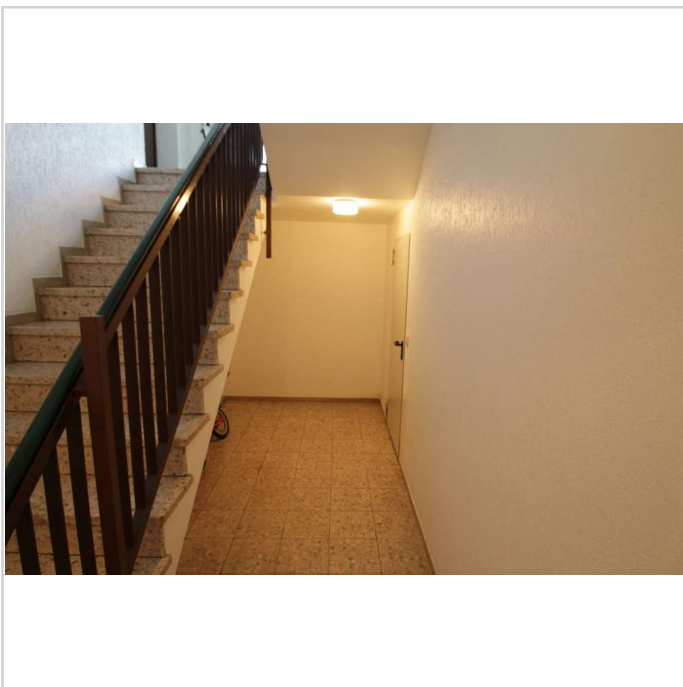
Kaufpreis: 549.000,00 EUR



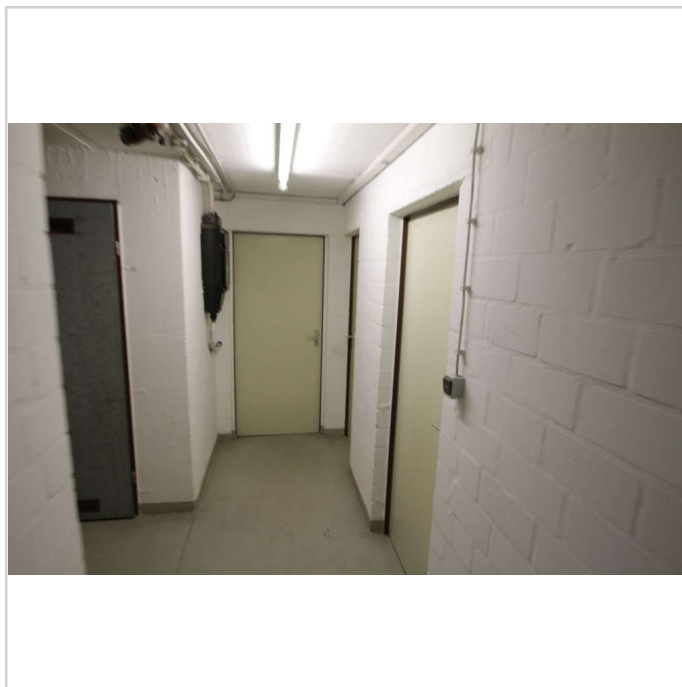
82



83



84



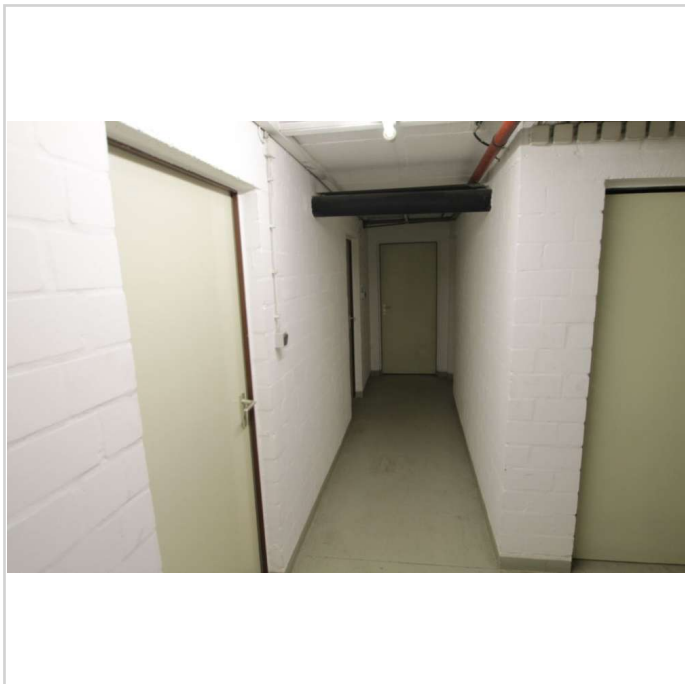
85

Wohn- und Geschäftshaus: Top-Lage - Top-Zustand - Top-Rendite - Top-Angebot...

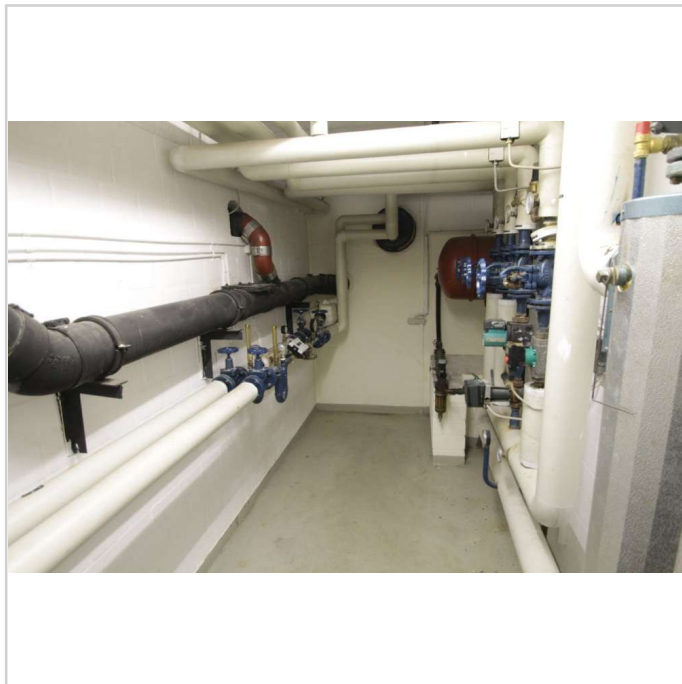


45699 Herten

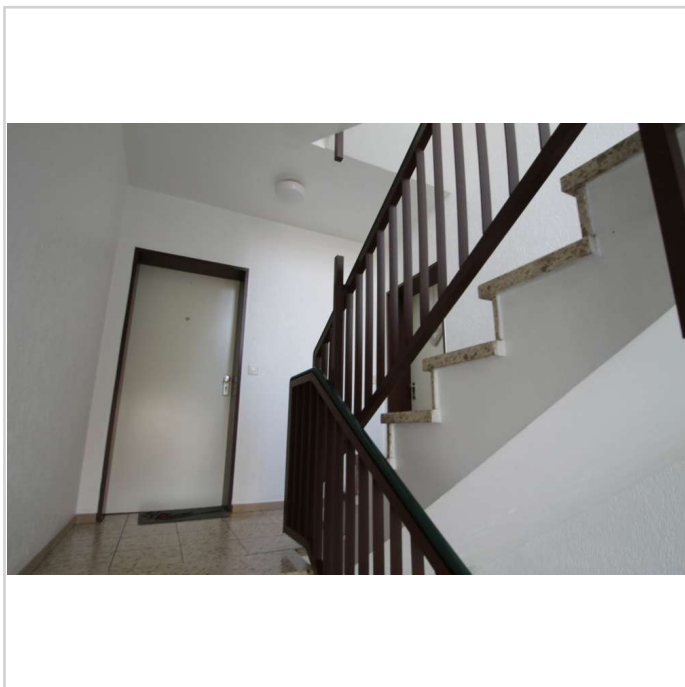
Vermietbare Fläche: 602,00 m²
Kaufpreis: 549.000,00 EUR



86



87



88



89

Wohn- und Geschäftshaus: Top-Lage - Top-Zustand - Top-Rendite - Top-Angebot...



45699 Herten

Vermietbare Fläche: 602,00 m²

Kaufpreis: 549.000,00 EUR



90



91



92



93

Wohn- und Geschäftshaus: Top-Lage - Top-Zustand - Top-Rendite - Top-Angebot...



45699 Herten

Vermietbare Fläche: 602,00 m²
Kaufpreis: 549.000,00 EUR



94



95



96



BISLogo

Wohn- und Geschäftshaus: Top-Lage - Top-Zustand - Top-Rendite - Top-Angebot...



45699 Herten

Vermietbare Fläche: 602,00 m²
Kaufpreis: 549.000,00 EUR

