Schnorrenberger Immobilien Gruppe
Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilienexposé

Renditeträchtige Kapitalanlage Neue Mitte

Unterbach: Solide vermietet

Objekt-Nr.:
66358-5880

Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

Zinshaus/Renditeobjekt zum Kauf

Renditeträchtige Kapitalanlage Neue Mitte Unterbach: Solide vermietet

Kaufpreis
219.000 €

3	91 m²	1968
Zimmer	Nutzfläche (ca.)	Baujahr

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	219.000 €
	Mieteinnahmen (Ist)	13.870 €
Käuferprovision inkl. USt.	3.57 %	

Die Immobilie

Objekt-Nr	66358-5880	
Weitere Flächen	Zimmer	3
	Nutzfläche (ca.)	91 m²
	vermietbare Fläche (ca.)	91 m²
Räume und Flure	Etage	0
	Anzahl Etagen	3
	Anzahl Wohneinheiten	16
Weitere Informationen	verfügbar ab	voll vermietet
	Provisionspflichtig	✓
Zustand und Bauart	Kategorie	Standard
	Baujahr	1968
	Zustand	modernisiert

	Unterkellert	Ja
Ausstattungsdetails	Boden	Laminat
	Fahrstuhl	Personen
Sonstige	Heizungsart	Zentralheizung

Beschreibung

Die hier angebotene Kapitalanlage liegt direkt am Breidenplatz. Hier entsteht die Neue Mitte Unterbach, die dem sich hervorragend entwickelnden Stadtteil ein höchst attraktives neues Zentrum geben wird.

Das Teileigentum besteht aus einem zurzeit als Kleinpraxis genutzten Ladenlokal im Erdgeschoss, das gut sichtbar direkt vom Breidenplatz zugänglich ist, und einer etwa hälftig abgeteilten Fläche, die als Büro genutzt wird, mit Eingang von der ruhigen Anliegerstraße 'Am Pfaffenbusch'.

Praxis und separates Büro ergeben zusammen eine Fläche von ca. 91 m², zzgl. Kellerraum.

Ausstattung

Beide Mietflächen befinden sich in sehr gutem und frisch renovierten Zustand ohne Investitionsbedarf.

Die Mieten fließen pünktlich und basieren auf gewerblichen Mietverträgen.

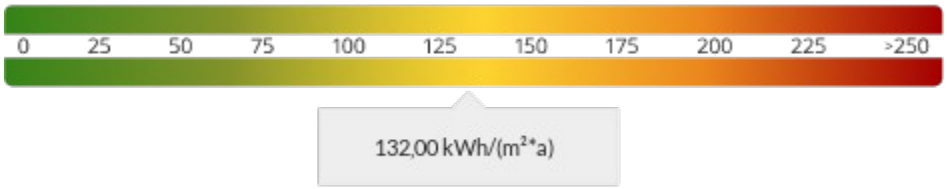
Die entstehende Neue Mitte Unterbach lässt eine nachhaltig sehr gute Vermietbarkeit erwarten, bei gleichzeitiger Wertsteigerung der schon heute attraktiven Bestandsbauten am Breidenplatz.

Sonstiges

Wir bitten um Ihre auschließlich schriftliche Anfrage über den Kontaktlink dieses Internetportals, mit Angabe Ihrer vollständigen Adresse. Wir werden Ihre Angaben entsprechend unserer Verpflichtung zu Datenschutz vertraulich behandeln. Wir halten uns für einen Besichtigungstermin zeitnah verfügbar.

Energieausweis: Bedarfsausweis gültig von: 15.09.2018
Endenergiebedarf Wärme: 132 kWh/(m²a) inklusive Warmwasser
Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Erdgas leicht
Energieeffizienzklasse: E
Baujahr: 2013

Energiebedarfsausweis



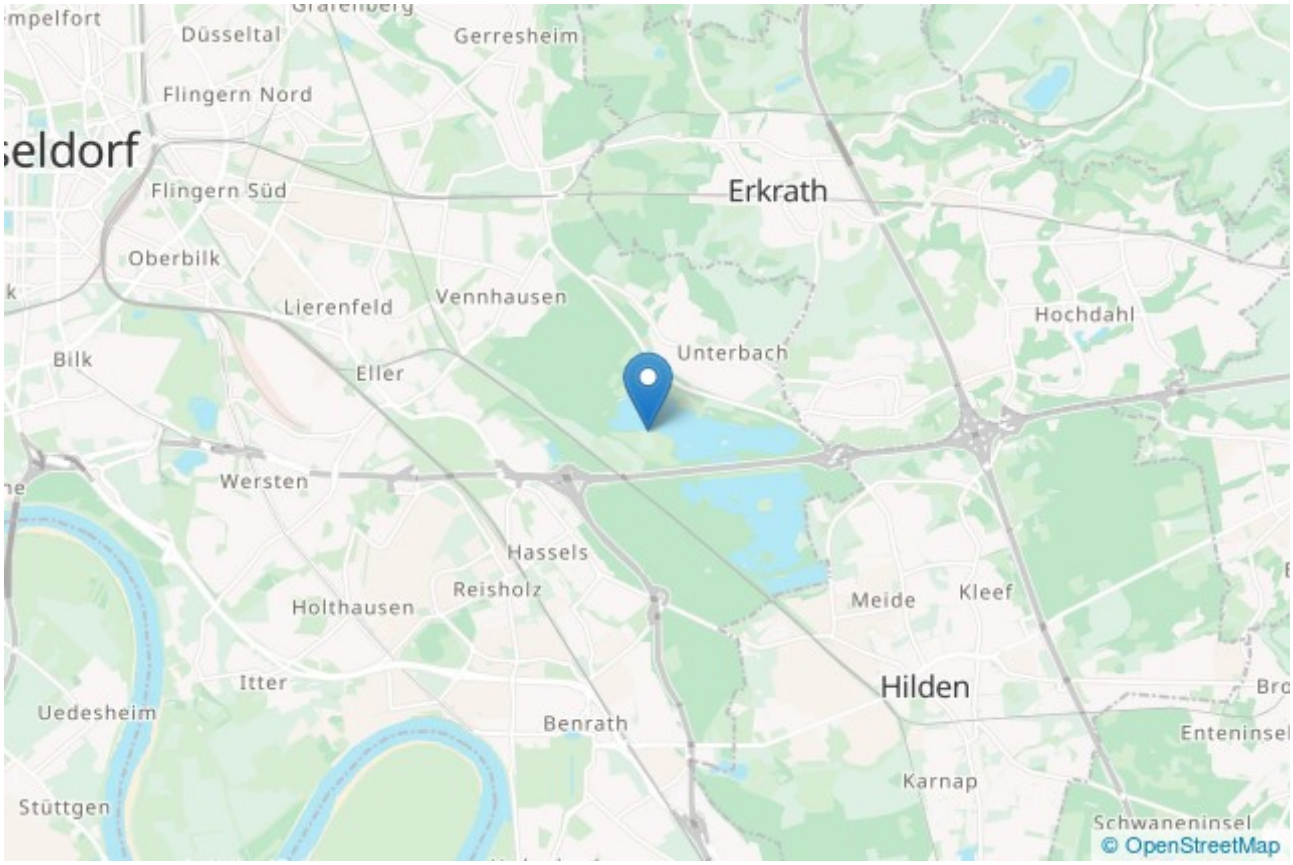
Endenergiebedarf	132 kWh/(m²*a)
Befeuerungsart	Gas
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr (Energieausweis)	2013
Energieeffizienzklasse	E
Gültig bis	14.09.2028

Ihr Ansprechpartner

Name	Klaus Peheide
Telefon	0211-302652-0
Ort	40699 Erkrath
E-Mail	info@soodt.de
Homepage	https://www.schnorrenberger.de

Lage und Umgebung

40627 Düsseldorf - Unterbach



Praxiseingang Breidenplatz

Neue Mitte Unterbach

Breidenplatz

Grundriss Praxis/Büro/LaLo

Teilfläche Gebäuderückseite