

Investitionsgelegenheit: Zentral und gut vermietetes Anlageobjekt

Duisburg - DU-Wannheim

Hauptmerkmale

Kaufpreis:	1700000,- EUR
Vermietbare Fläche:	1626 m ²
Grundstücksfläche:	1182 m ²

Details

Mieteinnahmen p.A. (Soll):	109769,- EUR
Mieteinnahmen p.A. (Ist):	56720,- EUR
Baujahr:	1964
Vermietbare Fläche ca.:	1626 m ²
Anzahl Parkflächen:	18
Heizungsart:	Zentralheizung
Energieausweistyp:	Energieverbrauchskennwert
Kennwert:	107 kWh/(m ² *a)

Lage

Bei Fragen oder Terminvereinbarungen stehen wir Ihnen unter 0211-6494-621 zur Verfügung.

Duisburg-Wannheim ist mit seiner Nähe zur Duisburger Stadtmitte, als auch nach Düsseldorf ein begehrter Stadtteil Duisburg. Mit der direkten Nähe der Autobahn und Schnellstraße ist Düsseldorf-Duisburg-Essen in wenigen Minuten sowohl mit dem Pkw, als auch mit der nahegelegenen S-Bahn zu erreichen. Die U Bahn Linie 79 ist ebenfalls fußläufig zu erreichen. Autobahnanbindung A59,A52, A 57, A40, A3.

Objekt / Ausstattung

Bei Fragen oder Terminvereinbarungen stehen wir Ihnen unter 0211-6494-621 zur Verfügung.

Anlageobjekt! Zentral und gut vermietet. Das in zentraler Lage in Duisburg-Wanheimerort gelegene Wohn - und Geschäftshaus besteht aus 7 Wohn- und 2 Gewerbeeinheiten. In der Tiefgarage befinden sich 18 Stellplätze. Die öffentliche Verkehrsanbindung an die Städte Duisburg und Düsseldorf ist hervorragend. Auch die Schnellstrasse nach Düsseldorf und Duisburg ist sofort erreicht. Die Fahrtzeit mit dem Auto nach Düsseldorf- Stadtmitte beträgt ca. 20 Min, nach Duisburg keine 10 Minuten. Die Wohneinheiten sind bis auf einen aktuellen Mieterwechsel langfristig vermietet. Alle Wohneinheiten haben Zugang zu einer großen Aussenterrasse. Die Gewerbeeinheit über Erdgeschoss und 1 Etage ist ebenfalls langfristig vermietet. Bei der zweiten vollingerichteten Gewerbeeinheit steht eine kurzfristige Vermietung in Verhandlung. Aktuell wird geplant die freien Einheiten zu einer größeren Einheit zusammenzulegen. Hier laufen bereits Gespräche mit Mietinteressenten, die hier ein größeres Fitness-Studio betreiben möchten. Eine tolle Möglichkeit für jeden Investor. Ein attraktives Objekt, das eine breite Palette an Möglichkeiten der privaten und gewerblichen Nutzung bietet. Das Objekt eignet sich hervorragend als Kapitalanlage mit sehr hoher Rendite und wird ausschließlich aus Altersgründen angeboten. Der Verkäufer trennt sich sehr ungern von dem einfach zu vermietenden und sehr gepflegten Objekt. — Beispielsrechnung: Bei der derzeitigen Zinsstruktur könnte bei einem Zinssatz von zum Beispiel 1,25% p.a. bereits aus der aktuellen Ist-Miete von 56.720 Euro ein Darlehen in Höhe von 4.537.000 zinsmäßig bedient werden. Bei einer Sollmiete von 109.769 EUR wären dies sogar 8.781.520 EUR. —

Information

Bei Fragen oder Terminvereinbarungen stehen wir Ihnen unter 0211-6494-621 zur Verfügung.

Einen Besichtigungstermin für diese Immobilie vereinbaren:

Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma Burg Immobilien e.K. eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 3,57 % einschl. 19 % Mehrwertsteuer. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Alle Angaben nach bestem Wissen, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Bilder





