

Cuxhaven City: Wohn-und Geschäftshaus zu erwerben! OTTO STÖBEN!

Preise & Kosten

Käufercourtage	5,95 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	975.000,- €
Kaufpreis pro Fläche	2.945,62 € (m ²)
X-fache	14.54
Nettorendite (%)	6,88
Mieteinnahmen Ist pro Periode	67.034,04 €



Objektbeschreibung

Gasheizung 1977.

Lage

Gewerbe Leerstand

Bei einer Neuvermietung kann ein Kaltmietpreis von etwa xxxx Euro/m² erzielt werden, was einer Jahres-Soll-Miete von xxxxxxxxxx € entspricht..

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	331 m ²
Gesamtfläche	882 m ²
Bürofläche	1.138 m ²
Sonstige Fläche	882 m ²
vermietbare Fläche	882 m ²
Baujahr	1977

Ausstattung

Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung
Unterkellert	Ja

Ausstattung

Secret Sale!

Aus Gründen der Diskretion werden hier keine Fotos der Kapitalanlage veröffentlicht. Alle weiteren Informationen erhalten Sie gerne auf Anfrage.

Das Wohn- und Geschäftshaus, erstreckt sich mit seiner Fläche von 882,00 m² über das EG (1 Gewerbeeinheit) und 3 Etagen (7 Wohnungen). Die 7 Wohnungen verfügen über Flächengrößen zwischen ca. 36,00 m² bis 55,00 m².

Die perfekte Lage hinsichtlich der direkten Anbindung durch den öffentlichen Nahverkehr garantiert ein Investment mit viel Potenzial!

Gewerbeanteil 62%

Gesamtfläche Grundstück 1138,00 m² Aufgeteilt Handel 698,00 m²/ 449,00 m² Parkplatz

67.034,04 Euro JNKM

Gesamtfläche Miete 882,00 m²

7 Wohnungen (331,80 m²)

+ 1 Gewerbe (550,00 m²).

Gewerbe wird für 10 Jahre vermietet für 3450,00 Euro netto seit 02/2022 .

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin mit unserem Verkaufsteam!.

Energieausweis

Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	06-2024
Energieverbrauchskennwert	182kWh/m ² a
Warmwasser enthalten	Ja
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	30.06.2014
Energieeffizienzklasse	F
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(-a)	182.00

