

WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS MIT 8 WOHN EINHEITEN + 3 PRAXEN + 10 STELLPLÄTZEN IN KREFELD ZU KAUFEN!



Außenansicht

Ihr Ansprechpartner

Wundes Ihr Makler GmbH

Kaiserstr. 11
42781 Haan
Herr Michael Hauck
Telefon: 02129 94990
Fax: 02129 949998
www.wundes.de

Objektdaten		Ausstattung und Merkmale		Angaben zum Energieausweis	
Objektnummer	66668-11013	Zustand	gepflegt	Art	Verbrauch
Objektart	Renditeobjekt	Heizung	Gas, Zentral, Fussboden	Energieverbrauch	104.4 kWh/(m ² *a)
Ort	Krefeld	Garagen / Stellplätze	0/10	Energieeffizienz-klasse	D
Nutzungsart	GEWERBE,ANLAGE,WOHNEN,	Balkon/Terrasse	8/0	Gültig bis	08.10.2028
Wohnfläche	688,00 m ²	vermietbare Fläche	1.095,00 m ²	Baujahr (nach Ausweis)	1999
Baujahr	1999	Grundstücksfläche	921,00 m ²		
Bezug	sofort	Fahrstuhl	x		
Provision	3,57 % inkl. Mwst	Rollladen	x		
Kaufpreis	1.390.000 €				
Mieteinnahmen p.a.	64.783 €				

Beschreibung

Dieses Wohn- und Geschäftshaus wurde ca. 1999 auf einem 921 m² großen Grundstück erbaut und verfügt insgesamt über 8 Wohnungen sowie 3 Praxen im Erdgeschoss. Die Gesamtwohnfläche aller Wohnungen beträgt ca. 688,00 m²; die Gewerbeflächen sind insgesamt ca. 404,00 m² groß. Im hinteren Teil des Grundstücks befinden sich 10 PKW-Stellplätze

Die Einheiten haben folgende Größen:

Praxis 1 □ Erdgeschoss: ca. 180,00 m² vermietet an eine Allgemeinmedizinerin

Praxis 2 □ Erdgeschoss: ca. 106,00 m² vermietet an eine Naturkosmetikerin

Praxis 3 □ Erdgeschoss: ca. 118,00 m² aktuell Leerstand

Wohnung 1 □ 1.OG: ca. 93,00 m², 4 Zi, K, D, B, Abstell, Dachterrasse

Wohnung 2 □ 1.OG: ca. 93,00 m², 4 Zi, K, D, B, Abstell, Dachterrasse

Wohnung 3 □ 2.OG: ca. 93,00 m², 4 Zi, K, D, B, Abstell, Balkon

Wohnung 4 □ 2.OG: ca. 93,00 m², 4 Zi, K, D, B, Abstell, Balkon

Wohnung 5 □ 3.OG: ca. 93,00 m², 4 Zi, K, D, B, Abstell, Balkon

Wohnung 6 □ 3.OG: ca. 93,00 m², 4 Zi, K, D, B, Abstell, Balkon

Wohnung 7 □ DG: ca. 75,00 m², 3 Zi, K, D, B, Abstell, Dachterrasse

Wohnung 8 □ DG: ca. 54,00 m², 2 Zi, K, D, B, Abstell, Dachterrasse

Die Jahresnettomiete aller Wohnungen, der beiden vermieteten Praxen und der 10 Stellplätze liegt derzeit insgesamt bei 64.783,32 EUR p.a..

Die Neuvermietung der dritten Praxis wird derzeit für 797,00 EUR/mtl. zzgl. Nebenkosten bearbeitet. Die SOLL-Miete liegt somit bei 74.347,32EUR.

Bei einem Kaufpreis von 1.390.000,00EUR entspricht dies dem 21,46-fachen der IST-Miete und einer Rendite von 4,66 %.

Die Wohnungen sind öffentlich gefördert. Das Besetzungsrecht der Stadt Krefeld ist bereits beendet; es gelten jedoch weiterhin die Vorschriften nach dem Wohnungsbindungsgesetz.

Ausstattung

- Gaszentralheizung von 1999
- doppelverglaste Kunststofffenster z.T. mit Kunststoffrollläden
- Personenaufzug
- Wohnungen: normale Ausstattung; Balkone vorhanden
- 10 PKW-Stellplätze

Lage

Das hier angebotene Wohn- und Geschäftshaus befindet sich in Krefeld Inrath/Kliedbruch, nicht weit vom Zentrum entfernt. Eine gute Straßenbahnbindung ist durch eine Haltestelle der Linie 044 direkt vor dem Gebäude gegeben. Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Autobahnbindung A57 (Nimwegen/Köln) erreichen Sie in ca. 10 Minuten mit dem Auto.

Bilder

Praxis EG links



Praxis EG links



Praxis EG links



Praxis EG links



Praxis EG links



Praxis EG rechts (derzeit Leerstand)



Praxis EG rechts (derzeit Leerstand)



Treppenhaus



Treppenhaus



Zählerschrank



Hintereingang



Rückansicht und Parkflächen



Rückansicht und Parkflächen

