

Exposé

Wohn- und Geschäftshaus in Villingen - Schwenningen Renditestarkes Wohn- und Geschäftshaus in Villingen - Schwenningen



Objekt-Nr. **OM-288231**

Wohn- und Geschäftshaus

Verkauf: **4.985.000 €**

Ansprechpartner:
Dr. Julia Becker
Telefon: 0171 7760665

Hirschbergstr. 25
78052 Villingen - Schwenningen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1994	Gesamtfläche	2.159,07 m ²
Grundstücksfläche	1.750,00 m ²	Stellplätze	27
Etagen	4	Heizung	Zentralheizung
Wohnfläche	1.098,34 m ²	Nettomiete Soll	360.792
Energieträger	Gas	Nettomiete Ist	325.851
Übernahme	Nach Vereinbarung	X-fache Mieteinn.	15,00
Zustand	gepflegt	Anzahl Einheiten	51
Gewerbefläche	1.060,73 m ²		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zu verkaufen ist ein Ensemble aus einem Haupt- und Nebengebäude mit 40 Appartements, 5 Wohnungen und 6 Gewerbeeinheiten. Auf dem innenliegenden Hof gibt es 27 Stellplätze.

Alle Appartements haben eine kleine Kitchenette und fast alle Appartements sind möbliert.

Das Objekt ist in einem gepflegten Zustand. Die Appartements wurden regelmäßig bei Mieterwechsel renoviert und in Stand gesetzt. Die Heizung wurde im Jahr 2014 erneuert.

Die IST Miete beträgt 325.850,52 €, das entspricht dem 15,3 fachen der JNKM. Die SOLL Miete beträgt 360.792,12 €, was dem 13,8 fachen der JNKM entspricht.

Nach Absprache ist die Übernahme eines Darlehens über 2 Mio. € mit einem Zins von 1,85 % möglich.

Direktverkauf ohne Makler.

Ein Exposé kann nach Mitteilung der vollständigen Kontaktdaten übersandt werden.

Ausstattung

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Keller, Fahrstuhl

Lage

Das Ensemble liegt in einer ruhigen Lage im Stadtteil Schwenningen. Die Nachbarbebauung besteht überwiegend aus zwei bis dreigeschossigen Wohngebäuden und Mehrfamilienhäusern. Das Stadtzentrum Schwenningen sowie der Bahnhof befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind in ca. 10-15 Minuten fußläufig erreichbar. Die nächsten Bundesstraßen,

Autobahnen sowie Bahnstrecken sind auf kurzem Wege zu erreichen.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Stromverbrauchskennwert	42,50 kWh/(m ² a)
Heizenergieverbrauchskennwert	91,30 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

