

Exposé

Mehrfamilienhaus in Bad Bocklet

Kapitalanlage * Gemeinschaftsunterkunft, vermietet an Freistaat Bayern



Objekt-Nr. OM-292531

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **1.225.001 €**

Ansprechpartner:
Paula Vlad
Telefon: 0151 75040093

97708 Bad Bocklet
Bayern
Deutschland

Baujahr	1991	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	1.853,00 m ²	Gesamtfläche	734,00 m ²
Etagen	3	Stellplätze	6
Wohnfläche	734,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas	Nettomiete Soll	72.000
Preis pro m ²	1.668,00 €	Nettomiete Ist	72.000
Übernahme	Nach Vereinbarung	X-fache Mieteinn.	17,00
Modernisierung Jahr	2023	BK umgelegt	42.000 €

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Liegenschaft ist eine Gemeinschaftsunterkunft und wird von der Regierung verwaltet.

Die Geschosse sind durch einen Aufzug bequem zu erreichen. In jedem Geschoss befinden sich neben den zahlreichen Räumlichkeiten auch diverse WCs und Bäder. Das Gebäude verfügt über mehrere Balkone, Gemeinschaftsräume, Wasch- und Bügelräume sowie Doppel-/und Einzelzimmer.

Das großzügige Grundstück mit der gepflegten Außenanlage bietet den Bewohnern und Mitarbeitern neben ausreichend Platz, auch einen tollen Blick ins Grüne. Des Weiteren befinden sich auf dem Grundstück zwei Nebengebäude. Ein 6 m x 9 m großer Geräteschuppen für Fahrräder und Kinderwagen und ein Nebengebäude mit Dusche und Toilette.

Die Liegenschaft ist gepflegt und bereitet keine Probleme.

Der Generalmieter hat Versorgungsverträge für Strom und Gas direkt mit den Versorgern abgeschlossen.

Ausstattung

Aufzug, Brandmeldeanlage, Fußbodenheizung und Flächenheizkörper.

Gasheizung Einbau 2018.

Fußboden:
Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:
Balkon, Fahrstuhl, Duschbad, Barrierefrei

Sonstiges

Mieteinnahmen 6.000€ mtl., Pünktliche Überweisung!

Mietvertrag mit Indexierung

Laufzeit 10 Jahre + 2x3 Jahre Option

Rendite 5,88% steigend

Das Preis-Leistungs-Verhältnis stimmt, dennoch können Sie uns gerne Ihr Angebot senden.

Lage

Markt Bad Bocklet liegt in wundervoller Natur der Rhön umgeben von bewaldeten Hügeln an der fränkischen Saale.

Durch die von Bad Kissingen in Richtung Bad Neustadt a. d. Saale verlaufende Staatsstraße 2292 ist Steinach an das überörtliche Verkehrsnetz angeschlossen. So sind es 14 km nach Bad Kissingen sowie 12km nach Bad Neustadt a. d. Saale

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	136,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

