

# Exposé

## Wohn- und Geschäftshaus in Kierspe

**10 % Rendite I Entwicklungspotential I Konkurrenzlos**



Objekt-Nr. OM-400713

### Wohn- und Geschäftshaus

Verkauf: **680.000 €**

Ansprechpartner:  
Thomas Bluhm

Kölner Str. 25-27  
58566 Kierspe  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1985	Zustand	renovierungsbedürftig
Grundstücksfläche	1.634,00 m <sup>2</sup>	Gewerbefläche	220,00 m <sup>2</sup>
Etagen	2	Gesamtfläche	888,53 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	374,89 m <sup>2</sup>	Sonstige Flächen	295,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Preis pro m <sup>2</sup>	766,00 €	Nettomiete Soll	75.264
Übernahme	sofort	Nettomiete Ist	75.264
Modernisierung Jahr	2000	X-fache Mieteinn.	9,00

# **Exposé - Beschreibung**

## **Objektbeschreibung**

Zum Verkauf auf Verhandlungsbasis steht eine renditestarke , renovierungsbedürftige Immobilie in zentraler Lage von Kierspe .

Das Erdgeschoss ist langfristig an die einzige Spielhalle im Ort vermietet - ein Alleinstellungsmerkmal mit stabilen Cashflow .

Mit rund 20.000 Einwohnern ist Kierspe ein gut entwickelter Standort mit hohem Bedarf , aber ohne direkte Konkurrenz für den bestehenden Gewerbemietner .

## **Ausstattung**

Die Anfangsrendite von 10% entspricht dem Kaufpreis INKLUSIVE der Kaufnebenkosten !

Der bonitätsstarke Mieter des Ladenlokales ist seit über 20 Jahren am Markt und betreibt über 25 Filialen .

Der Gewerbemietvertrag hat noch eine unkündbare Festlaufzeit von 9 Jahren zuzüglich 2x5 Jahren Verlängerungs Option . Diese Option kann vom Mieter ein Jahr vor Ablauf der Festmietzeit ausgesprochen werden .

Alle Wohnungen sind günstig vermietet und garantieren somit eine beständige Nachhaltigkeit ohne Leerstände .

Zwei bis drei Wohneinheiten sind von der Stadt Kierspe angemietet .

## **Sonstiges**

Besondere Merkmale :

- \* Einzige Spielhalle in der Stadt - kein Wettbewerb
- \* Zentrale gut sichtbare Drive - Lage in belebter Straße
- \* Stabiles Mieteinkommen durch etablierten Gewerbebetrieb
- \* Attraktives Potenzial durch Sanierung der oberen Etagen
- \* Ideal für Investoren mit Weitblick - sofortige Rendite + langfristige

Wertsteigerung

Fazit :

Eine seltene Gelegenheit für Investoren , die auf eine hohe Anfangsrendite und langfristige Perspektive setzen .

Die Alleinstellung des Gewerbemieters in Kombination mit dem Wertsteigerungspotential durch Sanierung machen dieses Objekt zu einem besonders interessanten Investment .

Zögern Sie nicht , bevor diese gewinnbringende Anlageoption an jemand anderen provisionsfrei verkauft ist !

## **Lage**

Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage an der Kölner Straße , einer der Hauptachsen von Kierspe .

Der Standort bietet eine hervorragende Sichtbarkeit und gute Frequenz durch Anwohner und Durchgangsverkehr .

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Busanbindungen befinden sich in direkter Nähe .

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	1,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Endenergieverbrauch Wärme	1,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



Seitenansicht

# Exposé - Galerie



Rückansicht



Einfahrt zum Hof + Stellplätze