

Exposé

Wohn- und Geschäftshaus in Kierspe

10 % Rendite I Entwicklungspotential I Konkurrenzlos



Objekt-Nr. OM-400713

Wohn- und Geschäftshaus

Verkauf: **680.000 €**

Ansprechpartner:
Thomas Blum

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

Baujahr	1985	Zustand	renovierungsbedürftig
Grundstücksfläche	1.634,00 m ²	Gewerbefläche	220,00 m ²
Etagen	2	Gesamtfläche	888,53 m ²
Wohnfläche	374,89 m ²	Sonstige Flächen	295,00 m ²
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Preis pro m ²	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 Gewerbetrieber .

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 Gewerbetriebers 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/(m²a)
Endenergieverbrauch Wärme	1,00 kWh/(m²a)

Exposé - Galerie



Seitenansicht

Exposé - Galerie



Rückansicht



Einfahrt zum Hof + Stellplätze