

# Exposé

## Wohn- und Geschäftshaus in Wiesbaden

### 1A Lage Wiesbaden - Renditeimmobilien - PROVISIONSFREI



Objekt-Nr. OM-401955

#### Wohn- und Geschäftshaus

Verkauf: **2.500.000 €**

65183 Wiesbaden  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1973	Garagen	9
Energieträger	Strom	Stellplätze	9
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung
Zustand	saniert	Nettomiete Soll	282.000
Etage	Erdgeschoss	Nettomiete Ist	221.000
Gewerbefläche	630,00 m <sup>2</sup>	X-fache Mieteinn.	13,00
Gesamtfläche	630,00 m <sup>2</sup>	Anzahl Einheiten	3

# Exposé - Beschreibung

## **Objektbeschreibung**

In 1A Bestlage am Wiesbadener Kureck werden 3 Geschäftslokale und 9 Tiefgaragenstellplätze (Alleinparker) im gleichen Haus verkauft (Teileigentum). Langfristig voll vermietet mit Netto Mieteinnahmen von über €220 Tsd. pro Jahr.

Bitte keine Immobilienmakler und nur seriöse Interessenten mit entsprechender Finanzkraft.

## **Lage**

Absolute Prestige- und 1A Lage. Kein Leerstand.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	293,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)