

# Exposé

## Wohn- und Geschäftshaus in Bochum

### Mehrfamilienhaus mit Gewerbe in Bochumer 1a Innenstadtlage



Objekt-Nr. **OM-410470**

### Wohn- und Geschäftshaus

Verkauf: **3.690.000 €**

Ansprechpartner:  
Claudius Hoff

Huestrasse 9  
44791 Bochum  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

|                     |                         |                   |                         |
|---------------------|-------------------------|-------------------|-------------------------|
| Baujahr             | 1962                    | Gesamtfläche      | 1.867,00 m <sup>2</sup> |
| Etagen              | 6                       | Garagen           | 17                      |
| Wohnfläche          | 1.313,00 m <sup>2</sup> | Stellplätze       | 5                       |
| Energieträger       | Fernwärme               | Heizung           | Zentralheizung          |
| Übernahme           | sofort                  | Nettomiete Soll   | 240.000                 |
| Modernisierung Jahr | 2025                    | Nettomiete Ist    | 233.235                 |
| Zustand             | modernisiert            | X-fache Mieteinn. | 16,60                   |
| Gewerbefläche       | 554,00 m <sup>2</sup>   |                   |                         |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein vollvermietetes Wohn und Geschäftshaus in 1a Lage der Bochumer Innenstadt. Insgesamt 17 Wohneinheiten mit Wohnungsgrößen zwischen 36 und 77m<sup>2</sup>, 4 Gewerbeflächen in der Fußgängerzone, eine Bürofläche, sowie eine Tiefgarage umfassen das angebotene Objekt.

12 Wohneinheiten wurden modernisiert, die Gewerbe und Büroflächen wurden ebenfalls modernisiert.

Die Gewerbeflächen sind alle seriös und langfristig vermietet.

## Lage

Das angebotene Objekt liegt direkt in der Bochumer Innenstadt. Zentraler geht es nicht, es handelt sich um eine 1a Lage in der Bochumer Innenstadt.

# Exposé - Energieausweis

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp      | Bedarfsausweis                |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014                |
| Endenergiebedarf Strom | 12,50 kWh/(m <sup>2</sup> a)  |
| Endenergiebedarf Wärme | 214,50 kWh/(m <sup>2</sup> a) |

## Exposé - Galerie



Wohnung

# Exposé - Galerie



Bad



Wohnung

# Exposé - Galerie



Bad



Wohnung