

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Schwerte

**Lukrative Kapitalanlage in Schwerte/ JNKM 34.200 €  
+Denkmalschutz+Ausbaupotenzial**



Objekt-Nr. OM-430259

**Mehrfamilienhaus**

Verkauf: **425.000 €**

58239 Schwerte  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1900
Grundstücksfläche	500,00 m²
Etagen	2
Zimmer	16,00
Wohnfläche	511,00 m²
Energieträger	Gas

Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	saniert
Garagen	1
Stellplätze	4
Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Angeboten werden zwei denkmalgeschützte Geschäftshäuser, in der Altstadt von Schwerte.

Beide Häuser stehen auf einem 500 qm großen Kaufgrundstück, und befinden sich seit 2011 in der Vermietung.

Die Gesamtfläche von etwa 511 qm (diese teilen sich auf 437 qm Büro- und Nutzfläche sowie 74 qm Wohnfläche auf), erwirtschaftet eine monatliche Nettokaltmiete von 2.850,00 €.

Sämtliche Nebenkosten, darunter auch die Kosten für die Wohngebäudeversicherung sowie Gas und Strom, werden vom Mieter direkt an die jeweiligen Stellen abgeführt.

Es werden keine Nebenkostenvorauszahlungen geleistet. Damit entfällt die jährliche Erstellung, der Nebenkostenabrechnung.

Zusätzlich stehen dem Mieter eine Doppelgarage sowie mehrere Außenstellplätze zur Verfügung.

Als kleines Bonbon, gäbe es weitere 150 qm Nutzfläche, die nur darauf warten zu Wohn- oder Geschäftszwecken ausgebaut zu werden.

Der Verkauf erfolgt Privat.

Makleranfragen sind unerwünscht, und bleiben unbeantwortet.