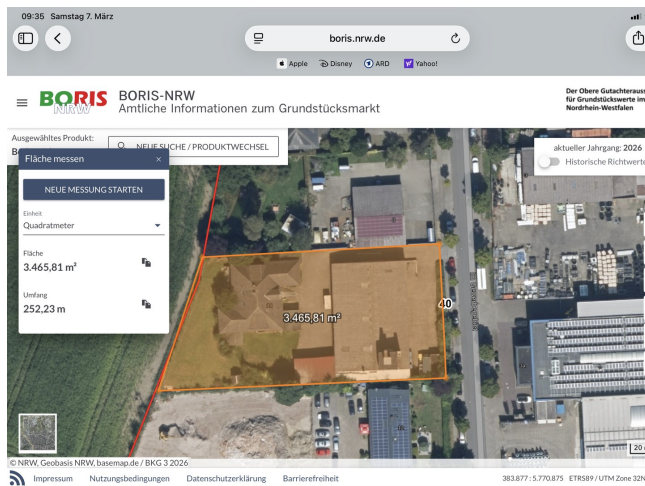


Exposé

Wohn- und Geschäftshaus in Horstmar

Im Gewerbegebiet 10 Horstmar- Investieren mit guter Verzinsung oder selbst nutzen !



Objekt-Nr. OM-435007

Wohn- und Geschäftshaus

Verkauf: 1.099.000 €

Ansprechpartner:
Thomas Fischer

Im Gewerbegebiet 10
48612 Horstmar
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1984
Grundstücksfläche	3.400,00 m²
Wohnfläche	290,00 m²
Energieträger	Gas
Übernahme	Nach Vereinbarung
Modernisierung Jahr	2019
Zustand	keine Angaben
Gewerbefläche	700,00 m²
Gesamtfläche	3.400,00 m²

Garagen	1
Carports	3
Stellplätze	10
Heizung	Sonstiges
Nettomiete Soll	62.000
Nettomiete Ist	62.000
X-fache Mieteinn.	17,50
BK umgelegt	20.000 €
Anzahl Einheiten	3

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Im wunderschönen Horstmar veräussere ich ein gut vermietetes Objekt mit rd 650 qm Hallen / Nutzfläche, isoliert mit Büro und Sozialräumen sowie Feststoffheizung vorn und einen als Betriebsleiterhaus genehmigtes und als Unterkunft nebst Wohnung genutztem Mehrfamilienhaus hinten. Nach seieben vereinbarten Mieterhöhungen habe ich rd 62 Teur an Netto-Kalt-Mieten, beide grossen Mieter möchten gern drin bleiben und verlängern auf weitere 8 Jahre. Alternativ kann das Objekt auch nach Verkauf freigestellt übergeben werden. Die Bausubstanz ist gut, die Lage perfekt, vor allem ist hinten heraus der Blick weit und frei.

Ausstattung

Fussbodenheizung mit Solnhofer Platten und Sandsteinkamin hinten , Keller / EG / OG ausgebaut sowie Einliegerwohnung, vorn Lagerhalle mit getrennten Bereichen (ehemals Tischlerei) sowie Sozialräumen und Büro

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Vollbad, Duschbad

Sonstiges

Bitte keine Makleranfragen. Verkauf von Privat.

Lage

Horstmar, in einem kleinen aber feinen Industriegebiet.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	150,00 kWh/(m²a)

