

Exposé

Wohnung in Fürth

Secret Sale: Zwei Läden - Attraktive Kapitalanlage mit stabiler Rendite – ca. 7%

Objekt-Nr. OM-438269

Wohnung

Verkauf: **720.000 €**

Erlanger Str 61
90762 Fürth
Bayern
Deutschland

| | | | |
|---------------|-----------------------|-----------|-------------------|
| Baujahr | 1964 | Übernahme | Nach Vereinbarung |
| Etagen | 4 | Zustand | gepflegt |
| Zimmer | 4,00 | Etage | Erdgeschoss |
| Wohnfläche | 220,00 m ² | Heizung | Zentralheizung |
| Energieträger | Fernwärme | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese interessante Kapitalanlage - zwei Läden und drei Lager (alle in einer Anlage) - überzeugt durch solide Mieteinnahmen und ein attraktives Renditeprofil. Mit einer jährlichen Netto-Kaltmiete von ca. 50.280 € bietet das Objekt eine Bruttorendite von rund 7% und eignet sich ideal für langfristig orientierte Investoren.

Die Immobilie verfügt über eine stabile Mieterstruktur und kontinuierliche Einnahmen. Dank der nachhaltigen Nachfrage in der Lage sowie der soliden Substanz stellt dieses Objekt eine sichere und kalkulierbare Investition dar.

Highlights:

- Attraktive Bruttorendite von ca. 7%
- Jährliche Netto-Kaltmiete: ca. 50.280 €
- Stabile Vermietungssituation
- Solide Bausubstanz
- Gute Perspektiven für langfristige Wertentwicklung

Diese Immobilie bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihr Portfolio um eine renditestarke und zuverlässige Anlage zu erweitern.

Der Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 178,00 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | B |