

Exposé

Parkhaus in Köln

**TG-Stellplatz Köln Sülz – vermietet für 120 € / Monat –
Kapitalanlage**



Objekt-Nr. OM-439282

Parkhaus

Verkauf: **29.900 €**

Rhöndorfer Straße 8
50939 Köln
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Übernahme

Nach Vereinbarung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein vermieteter KFZ - Stellplatz von PRIVAT OHNE MAKLERPROVISION in der Rhöndorfer Straße 8 in Köln Sülz. Keine Erbpacht, echter Kauf. Dieses Investment in gefragter Kölner top Lage ist sowohl für Profinvestoren, als auch für Einsteiger bestens geeignet.

Der Stellplatz ist aktuell für 120,00 € im Monat vermietet. Der Mietzins erlebt durchgehend eine stetige, für Investoren erfreuliche, Entwicklung. Über die letzten 10 Jahre sind die monatlichen Mieteinkünfte um über 300 % angestiegen. Im Rahmen der Neuvermietung werden in der Mikrolage nach meinen Beobachtungen bereits heute regelmäßig 135,00 € pro Monat für einen Stellplatz aufgerufen.

Der KFZ Stellplatz befinden sich in einer gepflegten, durch einen professionellen Verwalter betreuten Eigentümergemeinschaft. Ein Hausmeister ist regelmäßig zur Pflege vor Ort. Kürzlich wurde im gesamten Gebäude eine moderne und hochauflösende Video Überwachungsanlage installiert, um den Ansprüchen der

Mieterschaft gerecht zu werden.

Der Zugang zu der Tiefgarage, welche sich über nur eine Etage erstreckt, erfolgt über ein elektrisch angetriebenes Rollltor. Die maximale Durchfahrtshöhe ist mit 2,00 meter angegeben.

Dem Stellplatz ist ein eigenes Grundbuchblatt zugewiesen. Dadurch ist eine einzelne Veräußerung für den neuen Eigentümer möglich.

Die monatlichen Mieteinnahmen betragen 120,00 Euro. Das Hausgeld beträgt laut aktuell gültigem Wirtschaftsplan 11,00 Euro je Stellplatz.

Sonstiges

Verkauf erfolgt direkt durch den Eigentümer – keine Maklercourtage

Teil einer Wohnungseigentümergemeinschaft. Alle Angaben nach bestem Wissen, ohne Gewähr. Ausschließlich maßgeblich ist der notariell beurkundete Kaufvertrag.

Lage

Der Stellplatz befindet sich in einer der beliebtesten Wohnlagen Kölns. Sülz verbindet städtisches Leben mit ruhigen Wohnstraßen und einer hervorragenden Infrastruktur. Supermärkte, Cafés, Restaurants und sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich wenige Minuten entfernt.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet: Mehrere Straßenbahn- und Buslinien sind fußläufig erreichbar und bieten schnelle Verbindungen in die Innenstadt, zum Hauptbahnhof und zur fußläufig erreichbaren Universität. Grünflächen wie der Beethovenpark oder der Grüngürtel sind ebenfalls schnell erreichbar.

Sülz gilt als einer der wertstabilsten Stadtteile Kölns – ideal für Kapitalanleger und Eigennutzer gleichermaßen.

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

