

Exposé

Wohn- und Geschäftshaus in Hamburg

Wohn- und Geschäftshaus



Objekt-Nr. **OM-446522**

Wohn- und Geschäftshaus

Verkauf: **2.195.000 €**

21029 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1905	Etage	4. OG
Grundstücksfläche	130,00 m ²	Gesamtfläche	428,00 m ²
Etagen	4	Heizung	Etagenheizung
Wohnfläche	428,00 m ²	Nettomiete Ist	105.288
Energieträger	Gas	X-fache Mieteinn.	20,00
Übernahme	Nach Vereinbarung	Anzahl Einheiten	5
Zustand	modernisiert		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf stehen ein Wohn und Geschäftshaus in der Fußgängerzone von Hamburg Bergedorf Sachsen Tor

4 Wohnungen

1 Laden ca. 75m² im EG

Alle Einheiten sind langfristig Vermietet, mit teilweise Staffelmiete

Keine Mietrückstände

Kaufpreis 20 Fach der Jahres netto Miete

Energieausweis vorhanden.

Ausstattung

Dieses Wohn- und Geschäftshaus befindet sich in TOP Lage in der Fußgängerzone von HH-Bergedorf. Alle Mieteinheiten sind aktuell vermietet, teilweise mit Staffelmiete, es bestehen keine Mietrückstände und kein Mietvertrag wurde aktuell gekündigt. Die Mietverhältnisse sind als äußerst vorbildlich lobend hervorzuheben. Weitere Einzelheiten zu den Mieteinheiten können selbstverständlich jederzeit bei Interesse zur Verfügung gestellt werden.

Fußboden:

Parkett, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

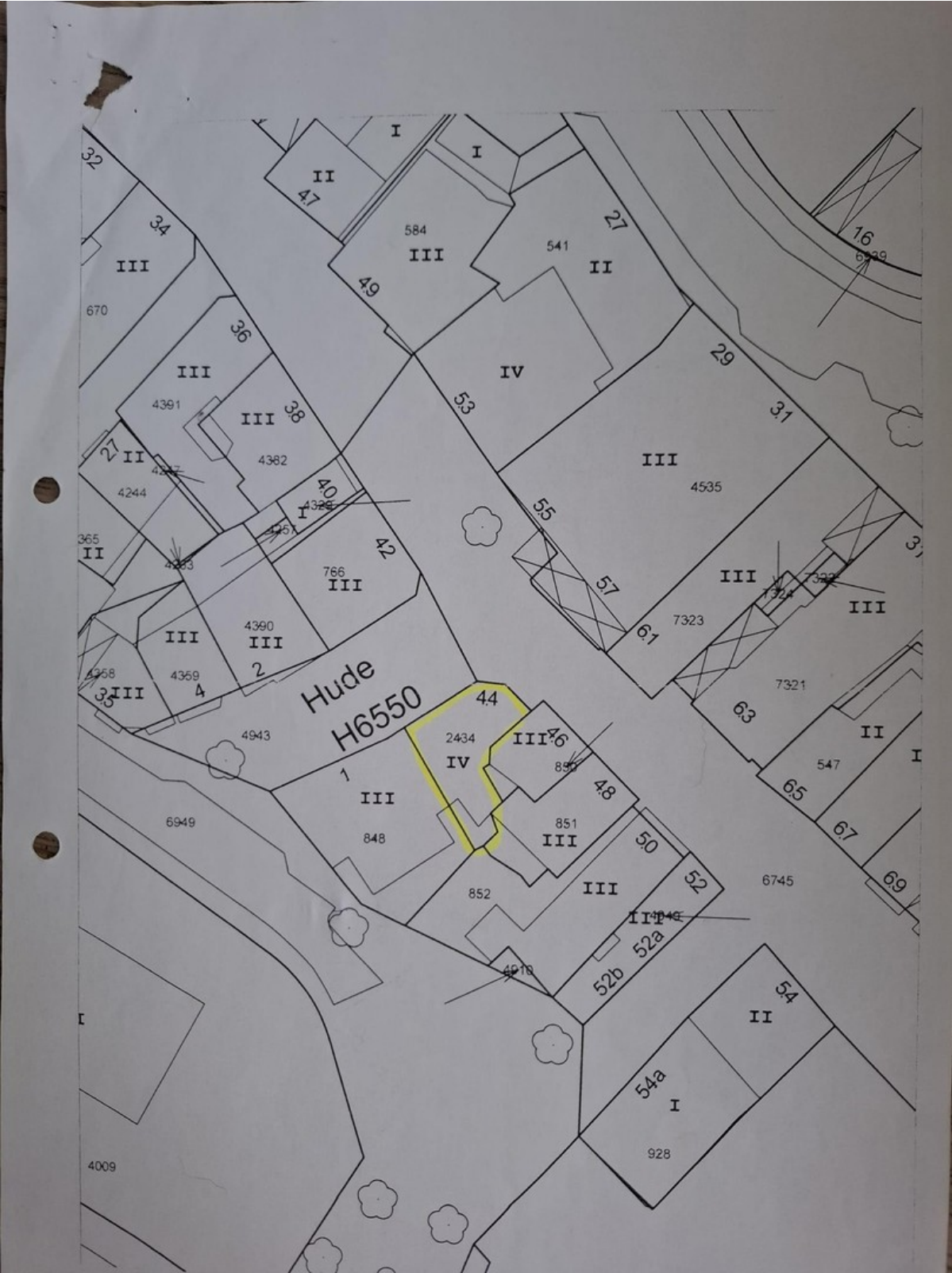
Lage

Das grüne Wohnviertel Bergedorf ist bekannt für den Hafen am Serrahn. Hier befinden sich ein Gasthaus, die Fachwerkkirche St. Petri und Pauli sowie das Bergedorfer Schloss, das im Stil der Backsteingotik errichtet wurde und von einem Park umgeben ist. In der charmanten Altstadt beleben Cafés, Buchläden und ein Markt für Erzeugnisse aus biologischem Anbau die Fußgängerzone Sachsen Tor. In der alternativen Veranstaltungsstätte Haus im Park gastieren Comedy- und Musiktheatergruppen. Das Objekt liegt in Toplage direkt in der Fußgängerzone. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen, öffentliche Verkehrsmittel und ähnliches befinden sich in unmittelbarer Nähe. Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, etc. befindet sich alles in unmittelbarer Umgebung.

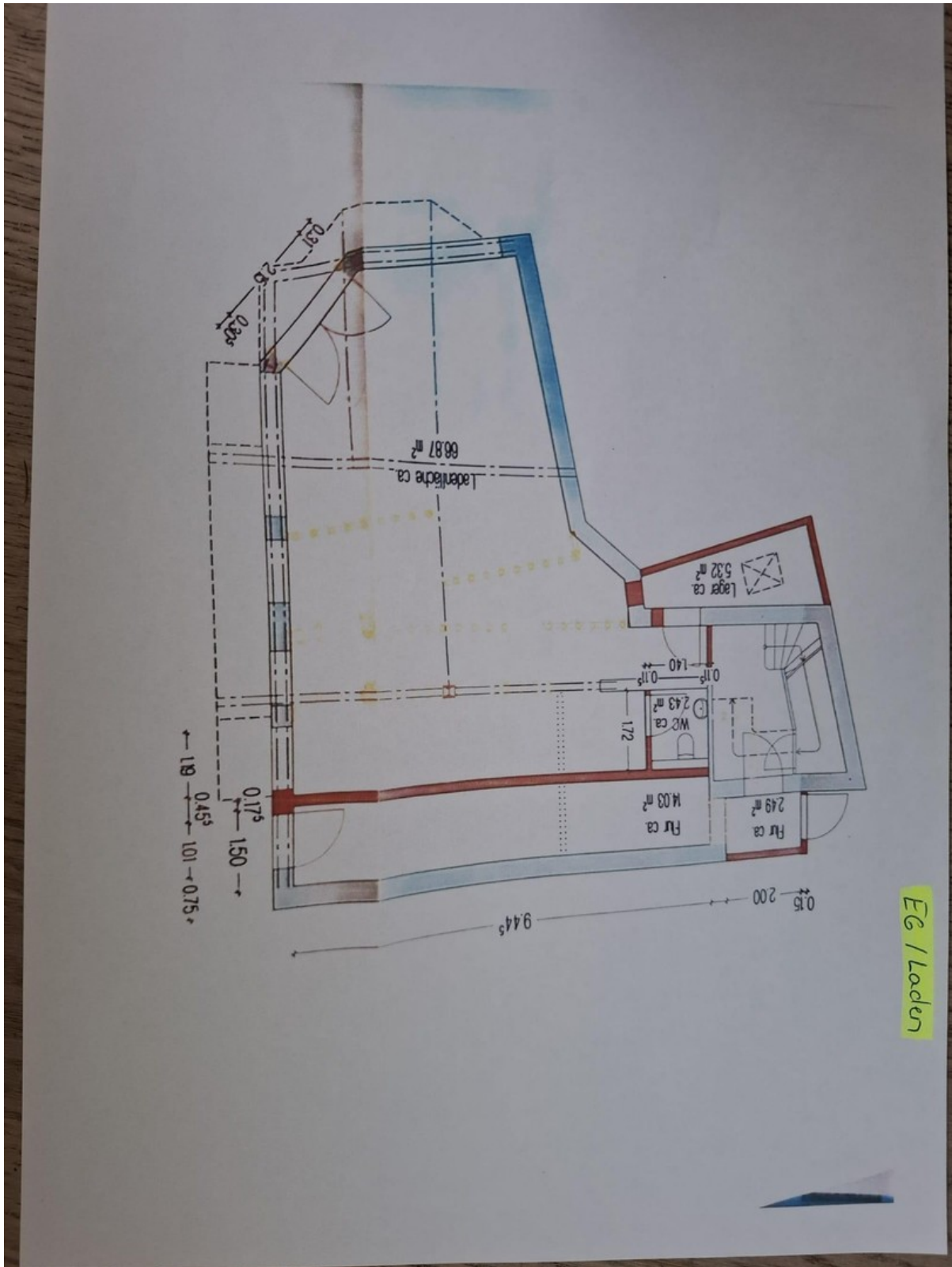
Infrastruktur:

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

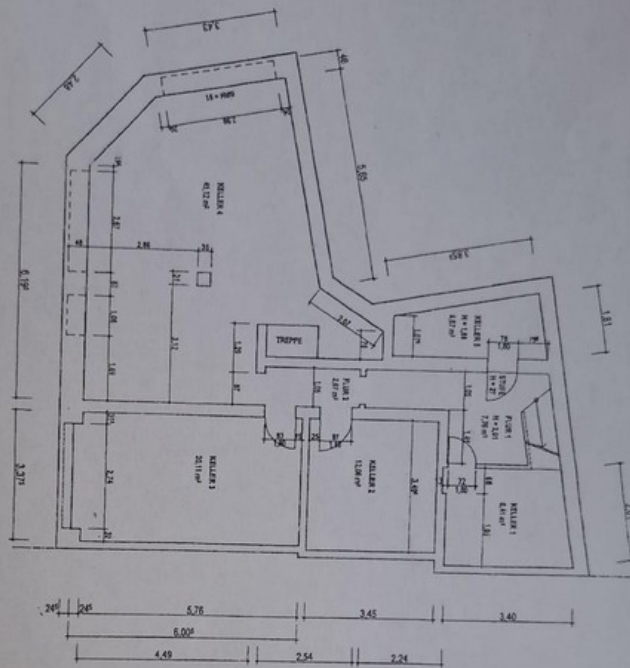
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



FLÄCHENAUFSTELLUNG KG	
KELLER 1	8,49 m ²
KELLER 2	12,06 m ²
KELLER 3	20,11 m ²
KELLER 4	46,12 m ²
KELLER 5	5,97 m ²
FLUR 1	17,78 m ²
FLUR 2	2,97 m ²

KELLERGESCHOSS FLÄCHEN GESAMT: 101,80 M²

**AUFMASS MAI 2004 DES
WOHN- UND GESCHÄFTSHAUSES**

SACHENTWURF 14, 21023 HAMBURG

BAUHERR:

DR. SCHMIDTKE UND SCHNEIDER

KELLERWANDEN STRASSE 104, 21029 HAMBURG

PLANUNG:

DIETMAR SCHNEIDER ARCHITEXT/PROJEKT GMBH

KELLERWANDEN STRASSE 104, 21029 HAMBURG

TEL: (041) 252 22 31 FAX: (041) 74 22 58

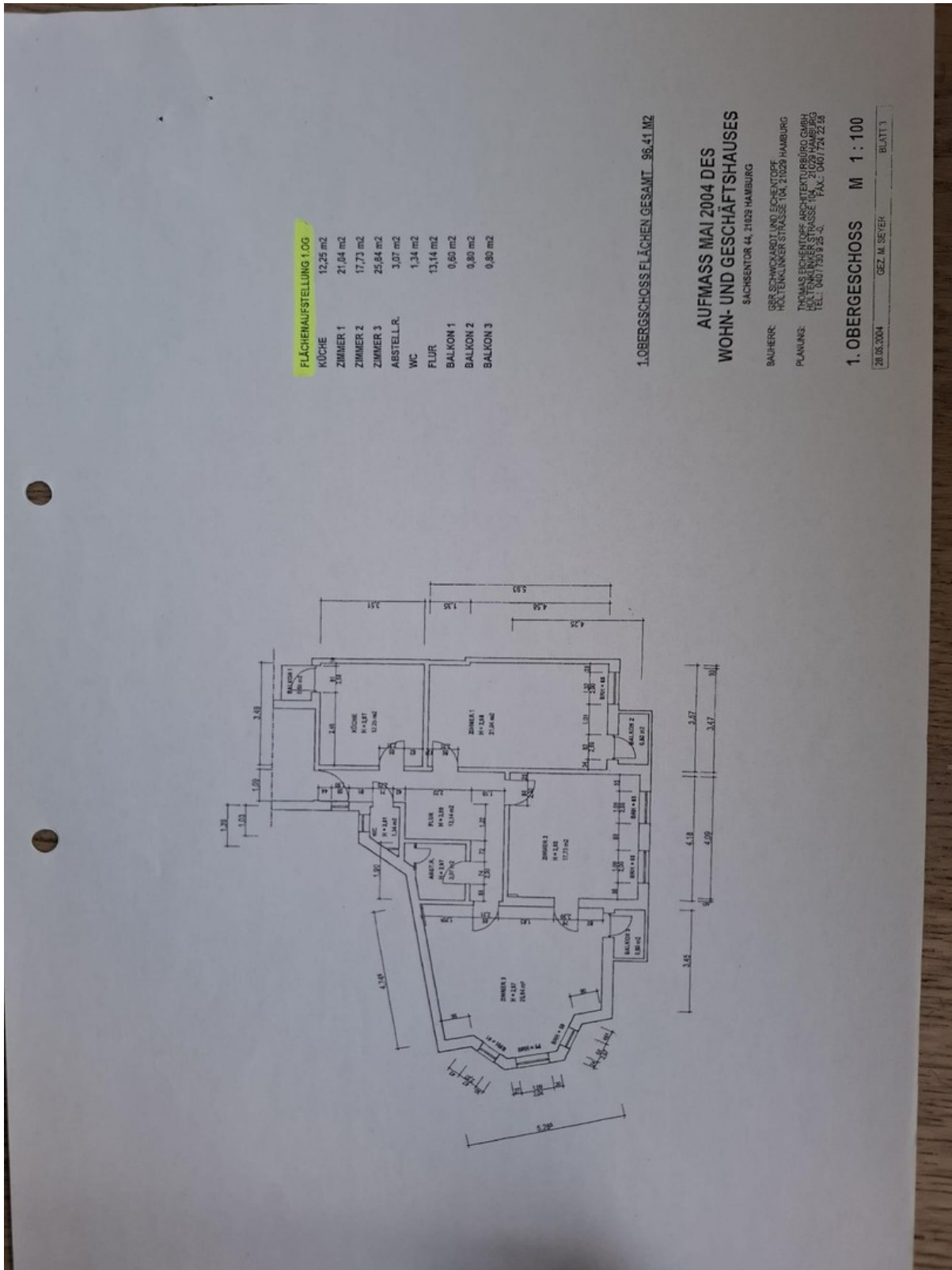
KELLERGESCHOSS M 1 : 100

30.06.2004

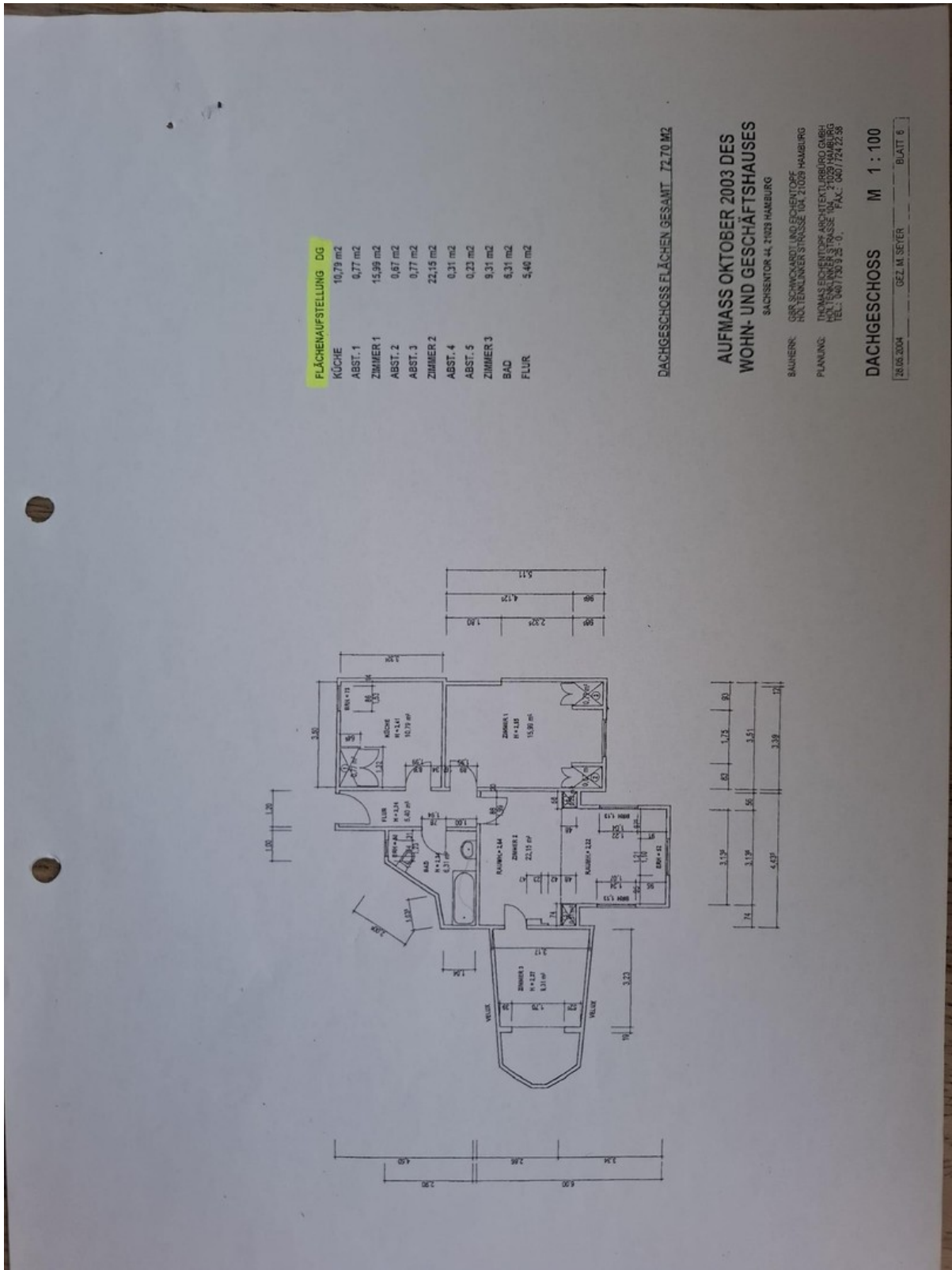
DR. M. SEIFERT

BLATT 1

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

