

Exposé

Wohn- und Geschäftshaus in Duisburg

WOHN & GESCHÄFTSHAUS MIT SCHÖNER SPIELHALLE ZU VERKAUFEN

Objekt-Nr. OM-456764

Wohn- und Geschäftshaus

Verkauf: **950.000 €**

Ottostrasse 53
47198 Duisburg
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1990	Gewerbefläche	560,00 m ²
Grundstücksfläche	631,00 m ²	Gesamtfläche	920,00 m ²
Etagen	2	Sonstige Flächen	150,00 m ²
Wohnfläche	920,00 m ²	Stellplätze	6
Energieträger	Gas	Heizung	Etagenheizung
Preis pro m ²	1.032,00 €	Nettomiete Soll	69.000
Übernahme	Nach Vereinbarung	X-fache Mieteinn.	13,76
Zustand	gepflegt	Anzahl Einheiten	6

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

WOHN- & GESCHÄFTSHAUS MIT 3 GEWERBE + 3 WOHNUNGEN

(4.te WOHNUNG IM 2.OG ca. 110qm , Balkon schon vorh., Ausbau möglich, nicht im KP und Qm-Angabe berechnet)

Energieausweis ist in Bearbeitung , weil jede Einheit eigene Gasetagenheizungen haben.

Wohnfläche ca. 210 qm

Gewerbe- / Nutzfläche ca. 560 qm

Grundstück ca. 631 qm

Baujahr ca. 1903 / 1990 saniert und den größten Teil in 1990 Neu gebaut

Stellplätze 6 Stück

Lasten frei / keine Eintragung

Bemerkung :

Das Vorderhaus ist aus 1906, das hintere Gebäude aus 1936, beide Gebäude wurden 1990 baulich verbunden und renoviert. Dach, Fassade, alle Strom- & Wasserleitungen wurden erneuert.

Der Keller ist komplett durchgehend (ca. 35 m x 5,5 m) und als Lager und eigenen Bunker nutzbar.

Dieser ist über das Vorderhaus oder über zwei separate und Außentreppe im hinteren Teil (Hof) zugänglich.

Die Flachdächer sind in 2019 NEU

Alle Gasetagenheizungen Neu / Neuwertig

Weißer - Holland - Handklinker

Natur-Schiefer / Iso - Fenster

* * *

Ausbau im 2.OG. möglich (Baugenehmigung notwendig)

(gr. Wohnung mit Dachterrasse möglich)

* * *

Energieausweis ist in Bearbeitung .

Hof ist leicht Renovierungsbedürftig. Müsste gestrichen werden.

Ausstattung

Stellplätze auf dem Grundstück

Inventar gehört den Pächtern (Ausnahme Kühlhaus & Lüftungsanlage Imbiss)

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

AUS ALTERSGRÜNDEN VON PRIVAT ZU VERKAUFEN

Lage

Sehr Zentrale Lage an der Hauptstrasse

großes Einkaufszentrum

Bushaltestelle vor der Tür

Autobahn in 2. Minuten

Infrastruktur:

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