

Exposé

Wohn- und Geschäftshaus in Hannover

Vollvermietetes Wohn- und Geschäftshaus Toplage!



Objekt-Nr. OM-465067

Wohn- und Geschäftshaus

Verkauf: **4.000.000 €**

30161 Hannover
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1952	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	410,00 m ²	Gesamtfläche	1.100,00 m ²
Etagen	5	Heizung	Etagenheizung
Wohnfläche	1.100,00 m ²	Nettomiete Soll	220.000
Energieträger	Gas	Nettomiete Ist	200.000
Übernahme	Nach Vereinbarung	X-fache Mieteinn.	20,00
Modernisierung Jahr	2020	Anzahl Einheiten	9

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein vollvermietetes Wohn- und Geschäftshaus in einer der gefragtesten Innenstadtlagen Hannovers. Die Immobilie befindet sich in einem etablierten und nachhaltig nachgefragten Umfeld im Bereich Oststadt / List und überzeugt durch ihre hervorragende Mikrolage, die hohe Vermietungssicherheit sowie einen gepflegten baulichen Zustand.

Zu den wesentlichen Maßnahmen zählen unter anderem die laufende Modernisierung der Bäder, die Erneuerung von Fenstern, die Optimierung der Heizungsanlagen sowie energetische Verbesserungen an Dach und Fassade. Die Wohnungen verfügen über funktionale und marktgängige Grundrisse sowie Einbauküchen und sprechen damit eine breite Mieterschaft an.

Ausstattung

Die Immobilie überzeugt durch ihren gepflegten Gesamtzustand, die kontinuierliche Instandhaltung sowie die attraktive Kombination aus Wohn- und Gewerbenutzung. Energieeffizienzklasse B, langfristige Mietverhältnisse, eine sehr gute Mikrolage und weiteres Entwicklungspotenzial machen das Objekt zu einer langfristig werthaltigen Kapitalanlage.

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Lage – Premiumstandort Hannover-Oststadt

Die Immobilie befindet sich in einer der gefragtesten Wohn- und Geschäftslagen Hannovers. Die Oststadt zählt seit Jahren zu den wertstabilsten und nachfrageintensivsten Stadtteilen der Landeshauptstadt. Die Kombination aus urbanem Lebensstil, hervorragender Infrastruktur und unmittelbarer Nähe zur Eilenriede macht diesen Standort gleichermaßen attraktiv für Wohn- und Gewerbemietern.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	1,00 kWh/(m ² a)
Endenergieverbrauch Wärme	66,00 kWh/(m ² a)