

Exposé

Wohn- und Geschäftshaus in Kempten

*****Provisionsfrei* Investmentchance in Kempten/Allgäu**



Objekt-Nr. OM-474949

Wohn- und Geschäftshaus

Verkauf: **2.850.000 €**

Ansprechpartner:
Felix Holzwarth

87435 Kempten
Bayern
Deutschland

Baujahr	1990	Gewerbefläche	972,00 m²
Grundstücksfläche	2.502,00 m²	Gesamtfläche	1.505,00 m²
Etagen	4	Garagen	26
Wohnfläche	533,00 m²	Stellplätze	10
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung	Nettomiete Soll	185.800
Modernisierung Jahr	2025	Nettomiete Ist	185.800
Zustand	gepflegt	Anzahl Einheiten	25

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Investmentchance in Kempten/Allgäu

Provisionsfrei - Verkauf erfolgt direkt vom Eigentümer

+vollvermietetes Kapitalanlageobjekt+

+++Gewerbeinheit (972m²) mit 24 Studentenapartments (533m²)+++

Die angebotene Immobilie ist ein hochattraktives, renditestarkes Anlageobjekt, bestehend aus einer Gewerbeinheit und 24 (Studenten-)Apartments mit 26 TG-Stellplätzen im Sondereigentum und 10 Außenstellplätzen.

Die Immobilie wurde laufend instandgehalten und ist in einem gepflegten Zustand. 2019 wurde eine neue Gasheizung eingebaut.

Die Miteigentumsanteile an der Gesamtanlage betragen 350,80/1.000 (Grundstücksfläche 2.502m²).

Die Gewerbeinheit ist langjährig fest vermietet.

Der Studentenwohntrakt besteht aus 24 Apartments, diese können auch an Nichtstudierende vermietet werden.

Gewerbeinheit und Studentenwohntrakt können evtl. auch getrennt vermarktet werden.

Die Jahresnettokaltmiete des gesamten Objekts beläuft sich auf EUR 185.800,-.

Ausstattung

+ 24 Studentenapartments

-vollmöbliert mit Einbauküchen, gepflegter Zustand und laufend instand gehalten

-Größe zwischen 11-60m² je Einheit

+ 1 Gewerbeinheit im EG und UG

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller

Sonstiges

Das Objekt ist ab sofort verfügbar.

Allgemeiner Hinweis:

Bitte berücksichtigen Sie, dass Anfragen - auch telefonisch - nur mit vollständig angegebenen Kontaktdaten (Name, Email, Telefonnummer und Adresse) bearbeitet werden können. Bitte vorzugsweise das Kontaktformular verwenden.

Rechtsverbindlichkeit:

Das Inserat dient ausschließlich der Vorabinformation. Verbindliche Vereinbarungen oder Zusicherungen entstehen nur durch schriftlich abgegebene Erklärungen.

Haftungsausschluss:

Sämtliche Angaben im Inserat wurden sorgfältig und nach bestem Wissen zusammengestellt.

Eigenständiges Betreten der Anlage:

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass Besichtigungen des Objektes nur mit Terminvereinbarung und in Begleitung eines unserer Bevollmächtigten durchgeführt werden können. Es ist nicht gestattet, das Objekt eigenständig oder ohne Erlaubnis zu betreten oder zu besichtigen.

Impressum:

Im Rahmen der Impressumspflicht wird darauf hingewiesen, dass es sich hierbei um ein gewerbliches Angebot der Grundstücksgemeinschaft Lipp-Moray und Partner eGbR, Immenstädter Straße 62, 87435 Kempten handelt, registriert im Gesellschaftsregister des AG Kempten unter der Nummer GsR205 vertreten durch den Geschäftsführer Felix Holzwarth.

Email: wohnheim.immenstaedterstrasse@gmail.com

Tel: +491704657933

StNr: 127/232/10575

Lage

Kempten ist die größte Stadt im Allgäu und bietet als bedeutendes Einkaufs- und Dienstleistungszentrum eine erstklassige Infrastruktur und eine optimale Verkehrsanbindung über die Autobahn A7 sowie die Bundesstraße B12 nach Augsburg und München.

Das Objekt befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Hochschule Kempten und zum Bahnhof.

Diese Toplage generiert eine konstant hohe Nachfrage nach Studentenapartments und sichert gleichzeitig die Passantenfrequenz für die Gewerbeeinheit im Erdgeschoss.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	136,00 kWh/(m²a)
Endenergieverbrauch Wärme	150,00 kWh/(m²a)

Exposé - Galerie



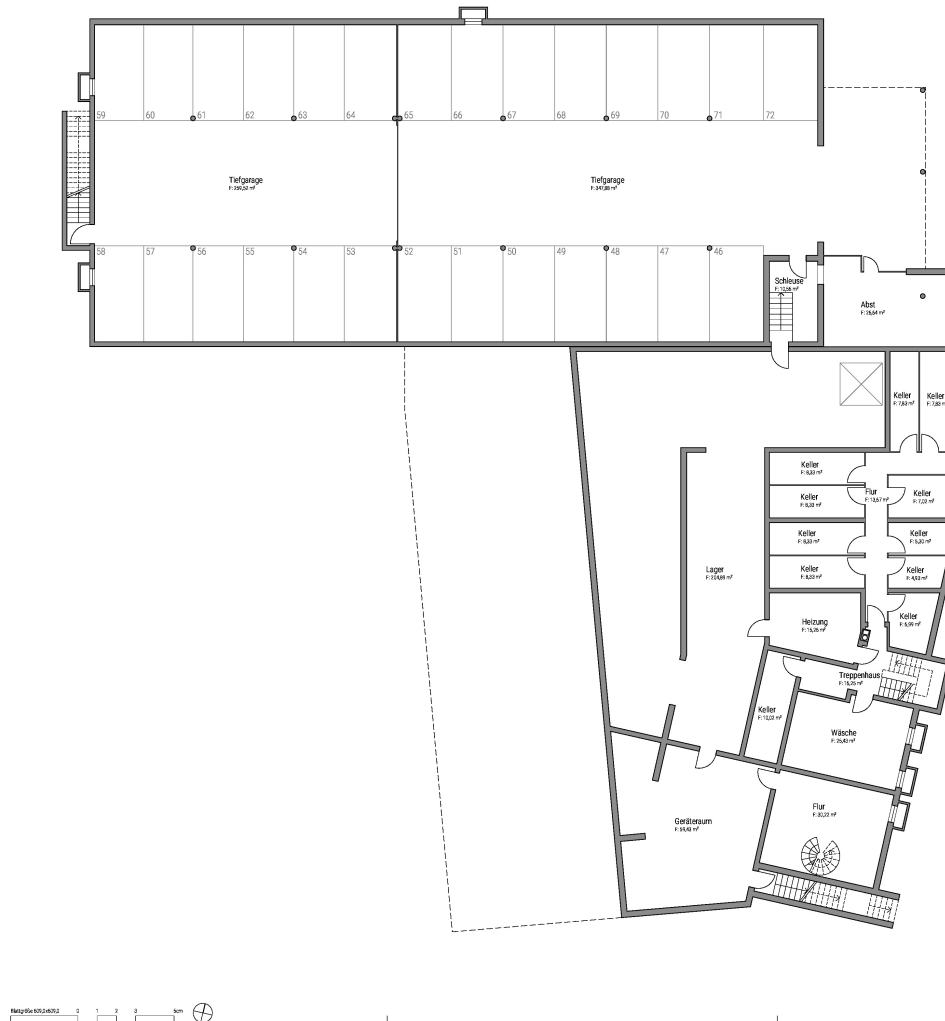
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



BESTANDSPLAN

PLANE: 8002
BESCHÜLUNG
B-2200
Grundriss
Kellergeschoss

MASSSTAB: 1:100
DATUM: 05.01.2024
PROJEKT: 147 300210-01

Lipp Moray & Partner
Digitalisierung Bestand

FG ARCHITECTEN UND
SACHVERSTÄNDIG GmbH
post@fg-architektur.de
www.fg-architektur.de

SONTHERN
Hindenburg Straße 35
87037 Sonthofen
T +49 8371 80963 0
F +49 8371 80963 09

SCHWÄBISCH HALL
im Buchhorn 2
74641 Buchhorn
T +49 791 1040001 1
F +49 791 1040001 9

Exposé - Grundrisse



BESTANDSPLAN
 PLANNAME: B2201
 B2201
 Grundriss Ladenebene

MASSSTAB: 1:100
 DATUM: 05.01.2024
 PROJEKT LEIT: 3003-10-01

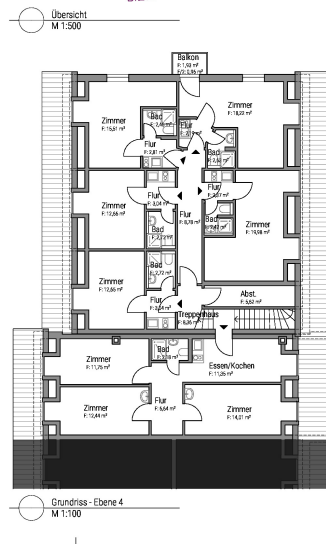
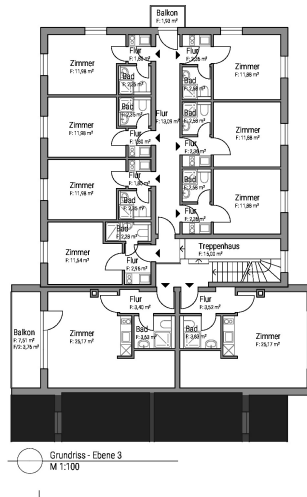
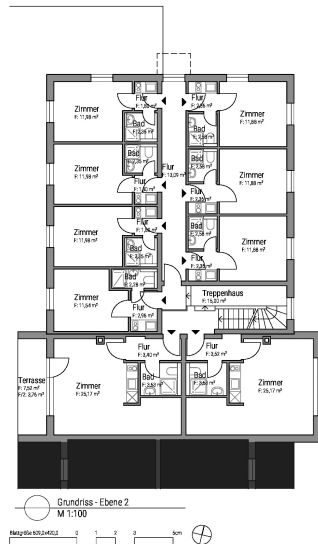
Lipp Moray & Partner
 Digitalisierung Bestand

FG ARCHITEKTEN UND
 SACHVERSTÄNDIGTE GMBH
 post@fg-architektur.de
 www.fg-architektur.de

SÜDTHORFEN
 Hindenburg-Strasse 35
 87037 Sonthofen
 T +49 8371 80963 0
 F +49 8371 80963 09

SCHWÄBISCH HALL
 im Buchhorn 2
 74641 Buchhorn
 T +49 791 1540001 1
 F +49 791 1540001 9

Exposé - Grundrisse



Übersicht
M 1:500



BESTANDSPLAN
PLANAR. INDEX
DREHSTÜCK
B 2/02
Grundriss Ebene 2-4

WISSTAB 1188.1588
SOFIA 89.3284
PULSART 18 322333-82

Lipp Mory & Partner
Digitalisierung Bestand

FG ARCHITECTEN UND
SACHVERSTÄNDIGE GMBH
info@fg-architekten.de
www.fg-architekten.de

SÜNTHOFFEN
Hindenburg Straße 35
87027 Sonthofen
T +49 (0)21 87963 0
F +49 (0)21 87963 199

SCHWABENHALL
im Bauhof 7
74540 Metzingen
T +49 7145 940001 1
F +49 7145 940001 9