

Exposé

Mehrfamilienhaus in Schwerte

**Lukrative Kapitalanlage in Schwerte/ JNKM über 34.000 €
+ Denkmalschutz**



Objekt-Nr. OM-271839

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **499.000 €**

Ostenstraße
58239 Schwerte
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1900	Zustand	saniert
Grundstücksfläche	500,00 m ²	Schlafzimmer	1
Etagen	2	Badezimmer	1
Zimmer	16,00	Garagen	1
Wohnfläche	511,00 m ²	Stellplätze	6
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Einmalige Gelegenheit:

Angeboten wird ein Renditeobjekt inmitten der Schwerter Altstadt.

Dabei handelt es sich um ein denkmalgeschütztes Gebäudeensemble, welches auf einer Kaufgrundstücksfläche von über 500 qm errichtet wurde.

Die vollvermietete Gesamtnutzfläche von etwa 511 qm, ist aufgeteilt in eine Wohneinheit mit einer Fläche von ca. 74 qm, sowie Büro- und Geschäftsräumen, welche die restlichen etwa 437 qm, ausmachen.

Die Gebäude sind seit Jahren an ein und den selben Hauptmieter vermietet.

Die letzte Vertragsverlängerung, wurde am 01.02.23 über drei weitere Jahre, mit der Option auf Verlängerung um weitere zwei Jahre, zu einem monatlichen Nettokalt-Mietzins von 2.850,00 Euro durchgeführt.

Was dieses Angebot noch so attraktiv macht, sind die steuerlichen Abschreibemöglichkeiten, die der Denkmalschutz mit sich bringt.

Wir verkaufen PRIVAT - Es fallen daher keine Maklerkosten an.