Exposé

Ladenlokal in Wiesbaden

PROVISIONSFREI - 5% Rendite - 1A Lage - 3 Lokale, 9 Tiefgaragenplätze

Objekt-Nr. OM-277729

Ladenlokal

Verkauf: **3.400.000 €**

65183 Wiesbaden
Hessen
Deutschland

Energieträger	Strom	Neben-/Lagerfläche	50,00 m²
Übernahme	sofort	Verkaufsfläche	580,00 m²
Zustand	saniert	Stellplätze	9
Gesamtfläche	630,00 m²	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In 1A Lage am Wiesbadener Kureck mit viel Straßenvisibilität werden 3 Geschäftslokale und 9 Tiefgaragenstellplätze im gleichen Geschäftshaus verkauft (ca. 15,000/100,000 Teileigentumseinheiten). Voll vermietet mit Netto Kaltmieteinnahmen von insgesamt Euro 170,000 pro Jahr (ca. Euro 152,000 Lokale und Euro 18,000 für die 9 Tiefgaragenstellplätze).

Deutliche Mietreserven enthalten, z.T. >8 Jahre alte Mietverträge ohne Anpassungen. Des Weiteren hat der Eigentümer auch bei Neuvermietung keine Kultur der Mietmaximierung gepflegt sondern immer 15-20% unter Markt vermietet - frei nach dem Motto "Leben und Leben lassen". Ein kapitalistischer geprägter Neueigentümer kann deutliche Reserven heben.

Bitte keine Immobilienmakler und nur seriöse Interessenten mit nachweislicher Fähigkeit einen Kaufpreis von Euro 3.4 Mio. zu stemmen.

Lage

Absolute Prestige- und 1A Lage. Kein Leerstand - selbst bei Mieterwechsel gab es in der Vergangenheit eine Schlange an Mietbewerbern bevor der bestehender Mieter ausgezogen ist.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	293,00 kWh/(m²a)