

Rendite-Chance: erzielbare Netto-Kaltmiete 63.000,- !



Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787

Fax: 02336 7786

Objektdaten

Objektnummer 66272-DAD2076

Wohnfläche 1029 m²

Objektbeschreibung

Das historische Kaufhaus in Top-Lage bietet enorme Entwicklungsmöglichkeiten, die von der Erbengemeinschaft nicht genutzt werden konnten. 549 m² Ladenlokal sind seit über 20 Jahren vermietet. Im gesamten Ladenlokal und in den vermieteten Wohnungen wurden vor ca. 10 Jahren Isolierglasfenster eingebaut. Zwei Wohnungen mit insgesamt 167 m² Wohnfläche sind ebenfalls vermietet. 409 m² ehemalige Büroräume im OG und DG warten auf Ihre Renovierung und Vermietung. Weitere 559 m² Lagerfläche und 369 m² Kellerfläche stehen zur Verfügung! Die Immobilie steht nicht unter Denkmalschutz. Im Verkehrswertgutachten ist eine tatsächliche Nettokaltmiete in Höhe von 38.958,- EURO pro Jahr dokumentiert. Das gerichtliche Gutachten geht von einer erzielbaren Kaltmiete in Höhe von 63.164,- EURO aus.

Lage

Direkt an Marktplatz, beste Lage in Altentrepow!

Sonstiges

Da es sich um ein Sanierungsgebiet handelt, muss i.d.R. ein Ausgleichsbetrag wegen der Bodenwerterhöhung gezahlt werden. Dies ist bereits vom Eigentümer bezahlt worden! Weitere Infos gerne telefonisch.

Bilder



