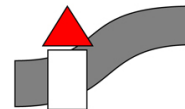


Renditestarkes Immobilienprojekt mit vielen Möglichkeiten!



Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787
Fax: 02336 7786

Objektdaten

Objektnummer	20066-1555
Wohnfläche	1 m²

Objektbeschreibung

Renditestarkes Wohn-/Geschäftshaus mit 3 Gewerbeinheiten und 6 Wohnungen. Im Objekt befinden sich 2 Restaurants die seit Jahrzehnten erfolgreich vermietet und betrieben werden. 6 gut vermietete Wohnungen sind ebenfalls Bestandteil des Angebotes. Eine gewerbliche Einheit mit 239 m² Nutzfläche steht zurzeit frei und kann neu vermietet werden. Eine Nutzung der Fläche als Büro-/Praxisfläche oder Ladenlokal wäre in dieser 1-A Geschäftslage gut denkbar. Die sehr gute Lage und Vermietbarkeit machen dieses Immobilienangebot bei einer wertstabilen Rendite interessant. Ist-Miete EUR 52.020,00 p.a.. Soll-Miete EUR 72.096,00 p.a..

Lage

Attraktive Wohn-/Geschäftslage im Zentrum von Brilon. Das umsatzstarke Fachmarktzentrum Brilon-Arkaden mit zahlreichen namhaften Filialisten befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft. Die Fußgängerzone ist nur ca. 100 Meter entfernt. Der Bahnhof ist in 2 Gehminuten erreichbar. Eine Bushaltestelle ist direkt gegenüber. Sämtliche infrastrukturelle Einrichtungen befinden sich in der Nähe.

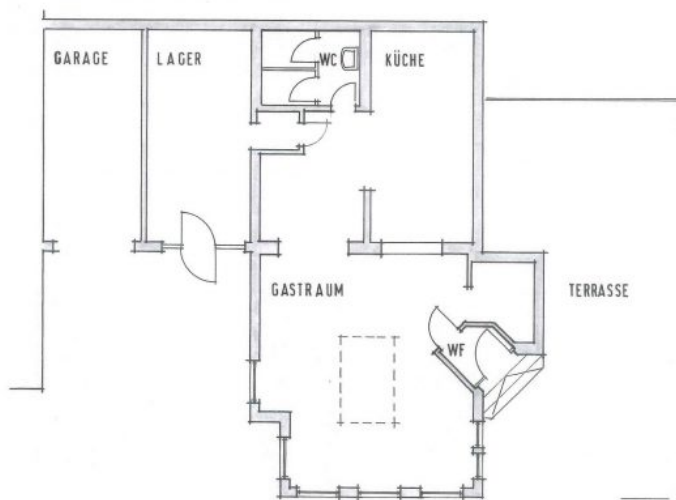
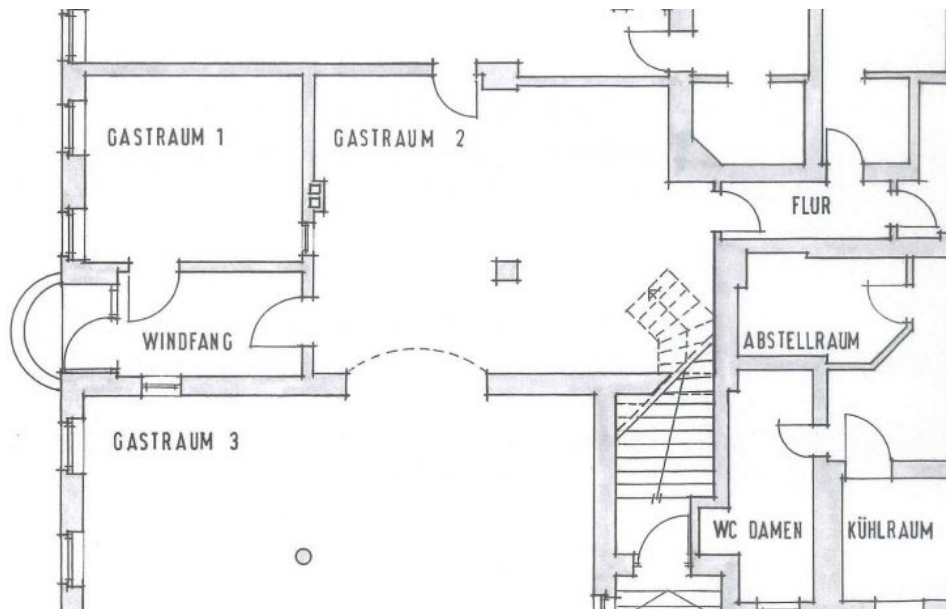
Ausstattung

Restaurant mit 207 m² Nutzfläche, Restaurant mit 97 m² Nutzfläche, vielfach nutzbare Gewerbeinheit mit 239 m² Nutzfläche und 6 Wohnungen mit 461 m² Wohnfläche, 1 Garage und ausreichend Kfz.-Stellplätze.

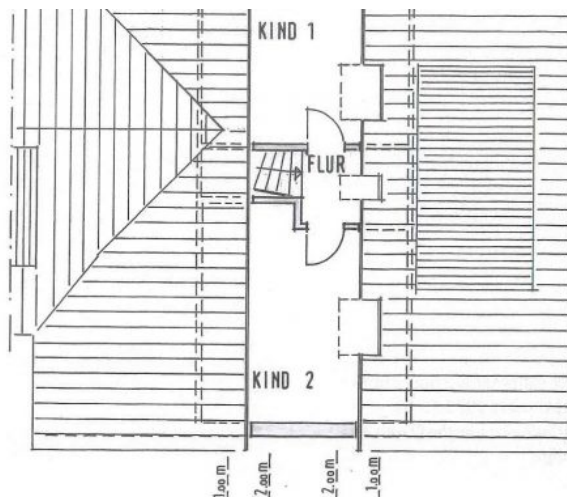
Bilder







ERDGESCHOSS PIZZERIA M. 1:100



SPITZBODEN

M. 1:100

Wohnung 2

Wohnen	5,65	x	3,17		
	2,61	x	2,23		
	0,95	x	1,48		
	(1,95+1,48)	x	0,50	x 0,47	25,94 m ²
Diele	4,32	x	2,31		
	1,58	x	0,30		10,45 m ²
Schlafen 1	2,74	x	4,15		11,37 m ²
Bad	3,17	x	2,01		6,37 m ²
Schlafen 2	4,01	x	3,45		
	-0,40	x	0,40	x 0,50	13,75 m ²
Abstellraum	1,49	x	1,98		2,95 m ²
					<u>70,83 m²</u>

Wohnung 3

Kochen	2,61	x	4,88		
	-0,74	x	0,74	x 0,50	
	(1,49+0,44)	x	0,50	x 0,99	
	-0,15	x	1,54		13,20 m ²
Schlafen	4,50	x	4,08		18,36 m ²
Wohnen	4,40	x	6,13		26,97 m ²
Kind 1	4,58	x	2,48		
	0,98	x	1,09		12,40 m ²
Kind 2	3,48	x	2,72		9,47 m ²
Bad	3,46	x	2,69		

Diele	1,36	x	1,64		
	0,62	x	1,10		6,15 m ²
					<u>55,22 m²</u>
Wohnung 5					
Wohnen	4,40	x	4,60		
	-2,10	x	0,80	x 0,50	19,40 m ²
Bad	4,40	x	1,80		
	-4,40	x	0,80	x 0,50	6,16 m ²
Kochen	3,83	x	2,70		
	-3,83	x	0,80	x 0,50	8,81 m ²
Schlafen	3,83	x	3,70		
	-1,70	x	0,80	x 0,50	13,49 m ²
Diele	1,66	x	6,60		
	-1,66	x	0,80	x 0,50	10,30 m ²
					<u>58,16 m²</u>
Wohnung 6					
Diele	2,66	x	1,46		
	-2,66	x	0,84	x 0,50	
	0,36	x	0,36	x 0,50	
	4,38	x	2,45		
	0,64	x	0,68		
					<u>69,11 m²</u>
Spitzboden					
Kind 1	3,62	x	2,82		
	-2,82	x	0,84	x 0,50 x 2	7,84 m ²
Flur	1,99	x	1,51		
	-1,51	x	0,84	x 0,50	2,37 m ²
Kind 2	3,62	x	3,74		
	1,48	x	0,52		
	-4,26	x	0,84	x 0,50	
	-3,74	x	0,84	x 0,50	10,95 m ²
					<u>21,16 m²</u>
					<u>90,27 m²</u>
Wohnung 6					
					<u>61,05 m²</u>
					<u>70,83 m²</u>
					<u>125,30 m²</u>
					<u>55,22 m²</u>
					<u>58,16 m²</u>
					<u>90,27 m²</u>
					<u>460,83 m²</u>
Gesamte Wohnfläche					
		OG	Wohnung 1		61,05 m ²
			Wohnung 2		70,83 m ²
			Wohnung 3		125,30 m ²
		DG	Wohnung 4		55,22 m ²
			Wohnung 5		58,16 m ²
			Wohnung 6		90,27 m ²
					<u>460,83 m²</u>

Windfang	1,57	x	0,96	
	(1,57+1,03)	x	0,50	x 0,46
Wc	2,75	x	2,08	2,11 m ²
Gang	1,17	x	1,12	5,72 m ²
	0,81	x	0,19	1,46 m ²
Lager	2,94	x	6,07	17,85 m ²
				<u>97,22 m²</u>

Tanzlokal

	6,49	x	14,01	
	(3,05+0,39)	x	0,19	
	-2,16	x	0,50	x 0,78
	-1,47	x	0,50	
	18,15	x	5,20	
	2,98	x	1,82	
	(2,05+1,27)	x	0,50	x 0,78
	1,44	x	1,27	
	2,29	x	0,53	
	2,44	x	0,47	
	2,32	x	1,11	
	2,43	x	0,51	
	2,32	x	1,18	
	2,43	x	0,63	
Gastraum 1	4,38	x	3,79	16,60 m ²
Windfang	3,77	x	2,12	7,99 m ²
Gastraum 2	8,01	x	3,81	
	3,68	x	1,94	
	3,40	x	2,25	
	-0,26	x	0,65	
	-0,40	x	0,34	
	2,85	x	0,46	46,31 m ²
Gastraum 3	10,24	x	6,51	66,66 m ²
Küche	11,74	x	3,03	
	3,05	x	0,24	
	-1,11	x	1,94	
	-1,31	x	1,17	32,62 m ²
Kühlraum	2,35	x	2,56	
	2,23	x	1,65	
	-0,43	x	0,69	x 0,50
Flur	3,39	x	1,14	9,55 m ²
Wc Herren	1,80	x	1,70	3,87 m ²
	0,88	x	0,10	
	2,70	x	2,68	10,38 m ²
Wc Damen	0,81	x	0,10	
	2,27	x	0,98	
	1,84	x	1,98	
	2,43	x	0,63	

