

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 m ²
Übernahme	sofort	Verkaufsfläche	580,00 m ²
Zustand	saniert	Stellplätze	9
Gesamtfläche	630,00 m ²	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.

Bitte keine Immobilienmakler und nur seriöse Interessenten mit realistischer Fähigkeit einen Kaufpreis von Euro 3+ 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/(m ² a)