

Exposé

Wohn- und Geschäftshaus in Uslar

WGH 8,5 x JKM



Objekt-Nr. **OM-282496**

Wohn- und Geschäftshaus

Verkauf: **550.500 €**

Ansprechpartner:
Ludolf Von Usslar
Telefon: 05571 92390
Mobil: +44 7379 289070

Mittelstr 2
37170 Uslar
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1585	Gesamtfläche	1.290,00 m ²
Etagen	3	Garagen	2
Wohnfläche	536,00 m ²	Carports	1
Energieträger	Öl	Stellplätze	5
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung
Modernisierung Jahr	2012	Nettomiete Soll	64.764
Zustand	gepflegt	Nettomiete Ist	46.764
Etage	Erdgeschoss	X-fache Mieteinn.	8,50
Gewerbefläche	754,00 m ²	Anzahl Einheiten	15

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ehemaliges Gasthaus wurde überwiegend in derzeit 13 Wohneinheiten ungenutzt, mit wenig Aufwand können im noch gewerblichen Teil drei weitere Einheiten gebildet werden.

Eine Abgeschlossenheitsbescheinigung wird in den nächsten Tagen vorsorglich beantragt, sodass auch nur der Wohnteil mit 534 qm Wfl plus 136 qm als Wohnfläche vermietete Studios ausbaubarer Wfl als Miteigentum erworben werden, der Kaufpreis für diesen Teil liegt dann bei und die monatliche Kaltmiete IST bei 3557€/SOLL bei 4557,00 und der Kaufpreis bei € 450.000.

Es gibt keinen Instandhaltungsrückstau sondern sogar eine kleine Photovoltaikanlage mit Einspeisung und ein Blockheizkraftwerk.

Ausstattung

Das Haus ist aktuell, mittlerer Standard, mit Blockheizkraftwerk, Photovoltaikanlage.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Es besteht durch Umwandlung weiterer noch gewerblichen genutzter Flächen ein Potential, die Einnahmen zu erhöhen, oder aber diese Flächen höherwertig als nur reine Lagerfläche zu vermarkten, z.B Saal, Kegelbahn, Gastronomie

MIETKAUF oder Inzahlungnahme auch denkbar

Lage

Das Haus liegt in einem lebendigen sehr dörflichen Ortsteil von Uslar Richtung Holzminden, ca 7 km Vom Zentrum der Stadt Uslar entfernt.

Die Mietnachfrage nach unseren Wohnungen und Studios ist konstant, da es in unserem Preissegment einfach zu wenige gibt; ein kostengünstiger Aus- bzw. Umbau noch vorhandener und derzeit leerstehender Gewerbeflächen könnte interessant sein, aber ebenso eine Wiedervermietung gewerblicher Teilfläche als Lagerflächen, Kneipe mit Spielautomaten und Veranstaltungsräume.

Infrastruktur:

Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	21,50 kWh/(m ² a)
Endenergieverbrauch Wärme	82,60 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



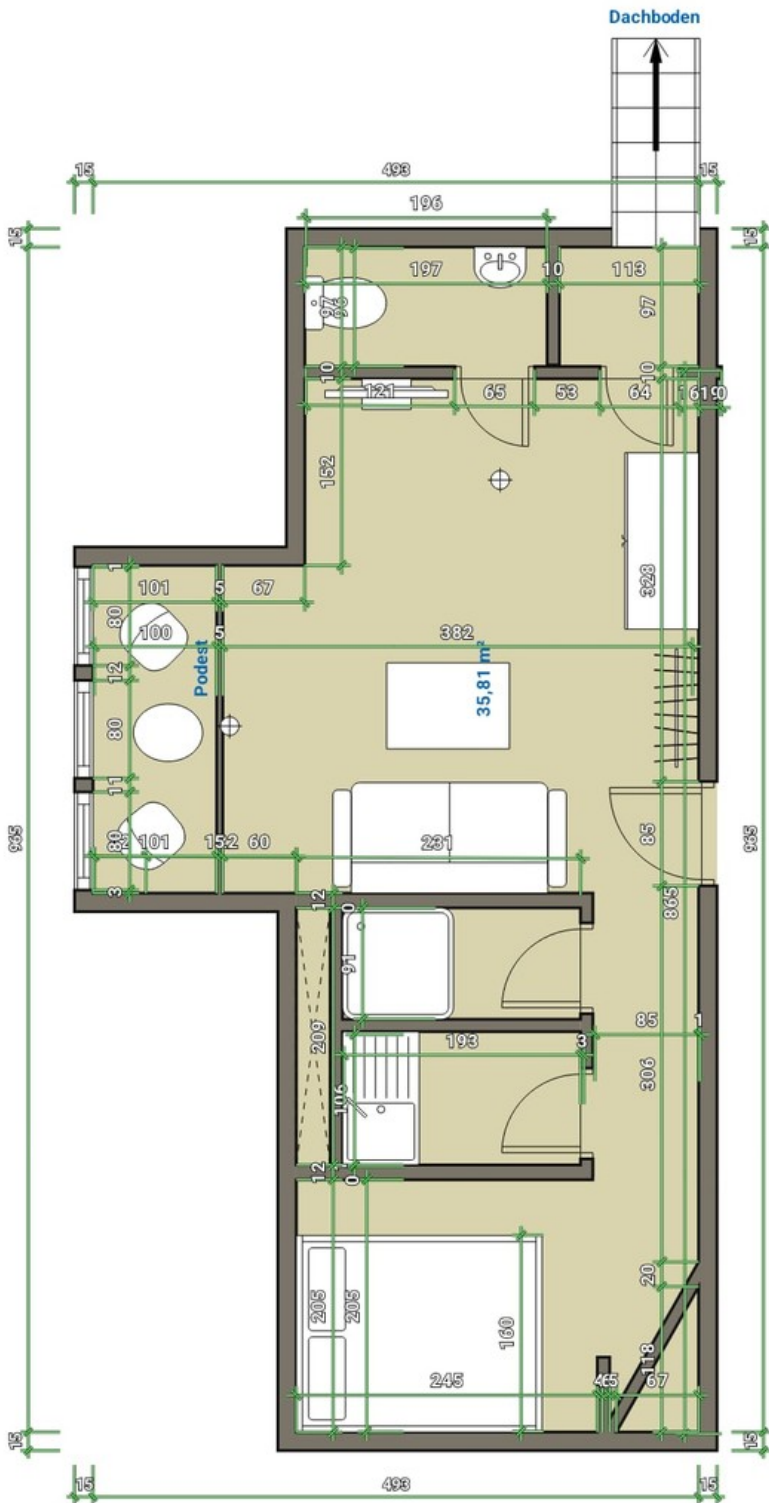
Exposé - Galerie



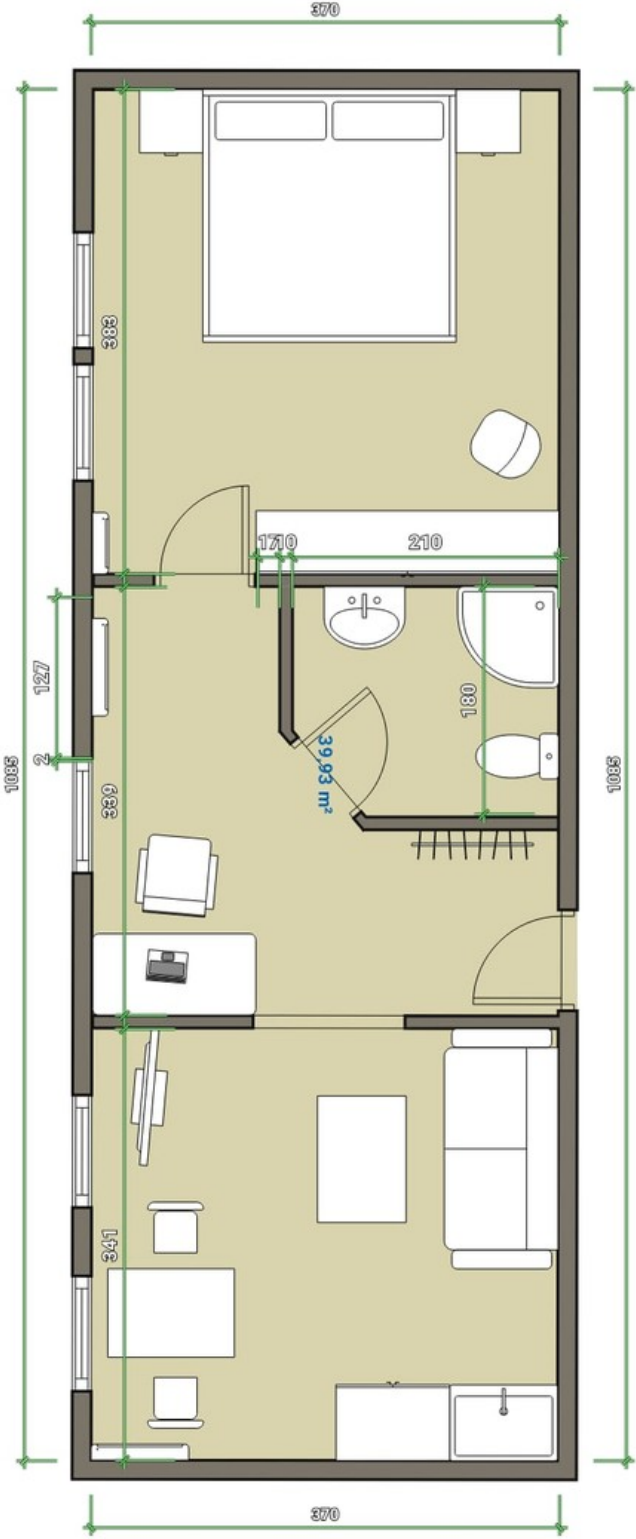
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

