

Exposé

Wohn- und Geschäftshaus in Wiesbaden

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



Objekt-Nr. **OM-323202**

Wohn- und Geschäftshaus

Verkauf: **3.400.000 €**

65183 Wiesbaden
Hessen
Deutschland

Baujahr	1973	Gesamtfläche	630,00 m ²
Energieträger	Strom	Stellplätze	9
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung
Zustand	saniert		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In 1A Lage am Wiesbadener Kureck mit viel Straßenvisionalität werden 3 Geschäftslokale und 9 Tiefgaragenstellplätze im gleichen Geschäftshaus verkauft. Voll vermietet mit Netto Kaltmieteinnahmen von insgesamt Euro 170,000 pro Jahr.

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 entsprechender Finanzkraft.

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)