

Exposé

Mehrfamilienhaus in Simbach a. Inn

Zentral gelegenes Wohn-/Geschäftsgebäude



Objekt-Nr. OM-328036

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **400.000 €**

Ansprechpartner:
Simon Becker

84359 Simbach a. Inn
Bayern
Deutschland

Baujahr	1988	Energieträger	Fernwärme
Grundstücksfläche	81,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	gepflegt
Zimmer	10,00	Heizung	Zentralheizung
Wohnfläche	250,00 m ²		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht hier ein äußerst zentral gelegenes Wohn-/Geschäftshaus über 4 Etagen. Derzeit handelt es sich beim KG, EG und 1. OG um Gewerberäume, die zuletzt als Büroräume genutzt wurden. Das 2. OG beinhaltet eine 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 65 m² Wohnfläche. Diese Wohnung ist dauerhaft vermietet zu einem Mietzins von 715,00 €.

Das Interessante an diesem Objekt:

Es liegt bereits ein genehmigter Bauplan des Landratsamtes zum Umbau und Umnutzung der Gewerbeinheit in zwei weitere Wohneinheiten vor. Die Pläne können gerne zur Verfügung gestellt werden.

Lage

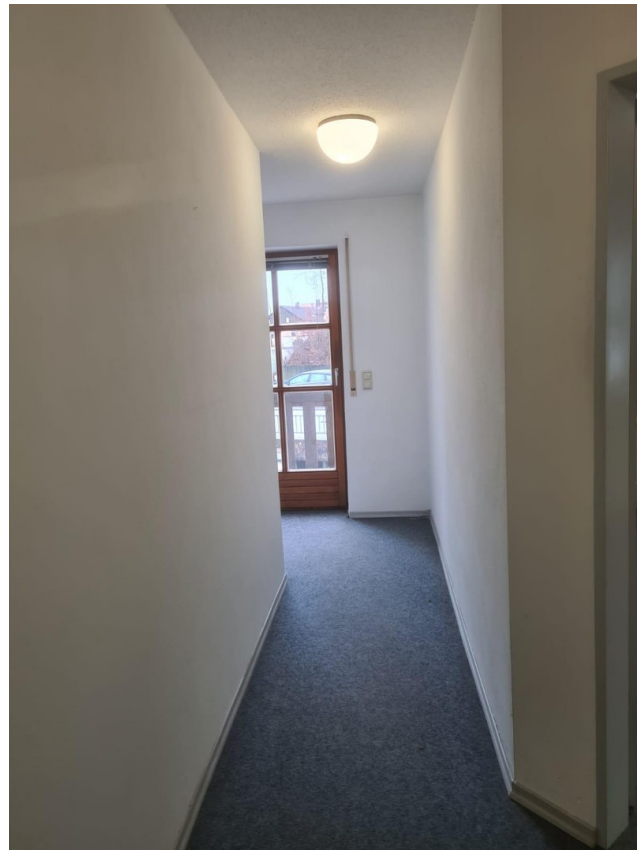
Die Immobilie befindet sich im Zentrum von Simbach am Inn. Fußläufig gibt es verschiedene Buslinien und die Bahnlinien R151 und RB 41, die Sie mit regionalen und überregionalen Zielen verbinden. In näherer Umgebung finden Sie einige Restaurants, Ärzte, Supermärkte, Bäckereien und Cafés. Auch mehrere Modegeschäfte, Grün- und Parkanlagen, zwei Fitnessstudios, eine Buchhandlung und eine Bibliothek sind gut zu Fuß erreichbar. Weiter entfernt gibt es zudem diverse Einkaufsmöglichkeiten.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	78,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



1. OG

Exposé - Galerie



1. OG



EG

Exposé - Galerie



EG



EG

Exposé - Galerie



Wohnung 2.OG



Wohnung 2.OG

Exposé - Galerie



Wohnung 2.OG



Wohnung 2.OG

Exposé - Galerie



Wohnung 2.OG