

KAPITALANLEGER UND SELBSTNUTZER AUFGEPASST!

BÜRO- UND WOHNGEBÄUDE MIT ZWEI SEPARATEN
WOHNEINHEITEN
INKLUSIVE LAGER- UND PRODUKTIONSHALLE
IN ERZHAUSEN



DIE MERKMALE

WOHNEN UND GEWERBE IN EINEM DIE MERKMALE

- ca. 2.312 m² Grundstücksfläche

- Baujahr 1971

- Vorhandene Baukörper
 - Wohnhaus
 - Lager- und Produktionsgebäude

- 2 Wohneinheiten

- 2 Gewerbeeinheiten
 - Produktionsfläche mit Kantine, Sozialräumen
 - Werkstattfläche mit Vorraum und Bürocontainer

- 30 PKW-Stellplätze möglich auf Grundstück

- Öl-Zentralheizung aus dem Jahr 2012



➤ Flächenaufteilung:

Gebäudeteil	Mietfläche	Wohnen	Gewerbe
Wohn- und Bürogebäude	Büroeinheit EG	-	152 m ²
	Wohnung 1 OG	51 m ²	-
	Wohnung 2 OG	83 m ²	-
Halle	Produktion mit Nebenflächen	-	596 m ²
	Werkstatt mit Nebenflächen	-	145 m ²
	Lagerraum	-	30 m ²
Gesamt		134 m²	923 m²

➤ Mieteinnahmen (Nettokaltmiete / Monat)

Gebäudeteil	Mietfläche	IST	SOLL
Wohn- und Bürogebäude	Büroeinheit EG	1.600,00 €	-
	Wohnung 1 OG	600,00 €	-
	Wohnung 2 OG	-	750,00 €
Halle	Produktion mit Nebenflächen	2.340,00 €	-
	Werkstatt mit Nebenflächen	1.400,00 €	-
	Lagerraum	-	270,00 €
	Fläche vor Halle	400,00 €	-
Gesamt		6.340,00 €	1.020,00 €

➤ Rendite von 6,10 % bezogen auf IST-Miete

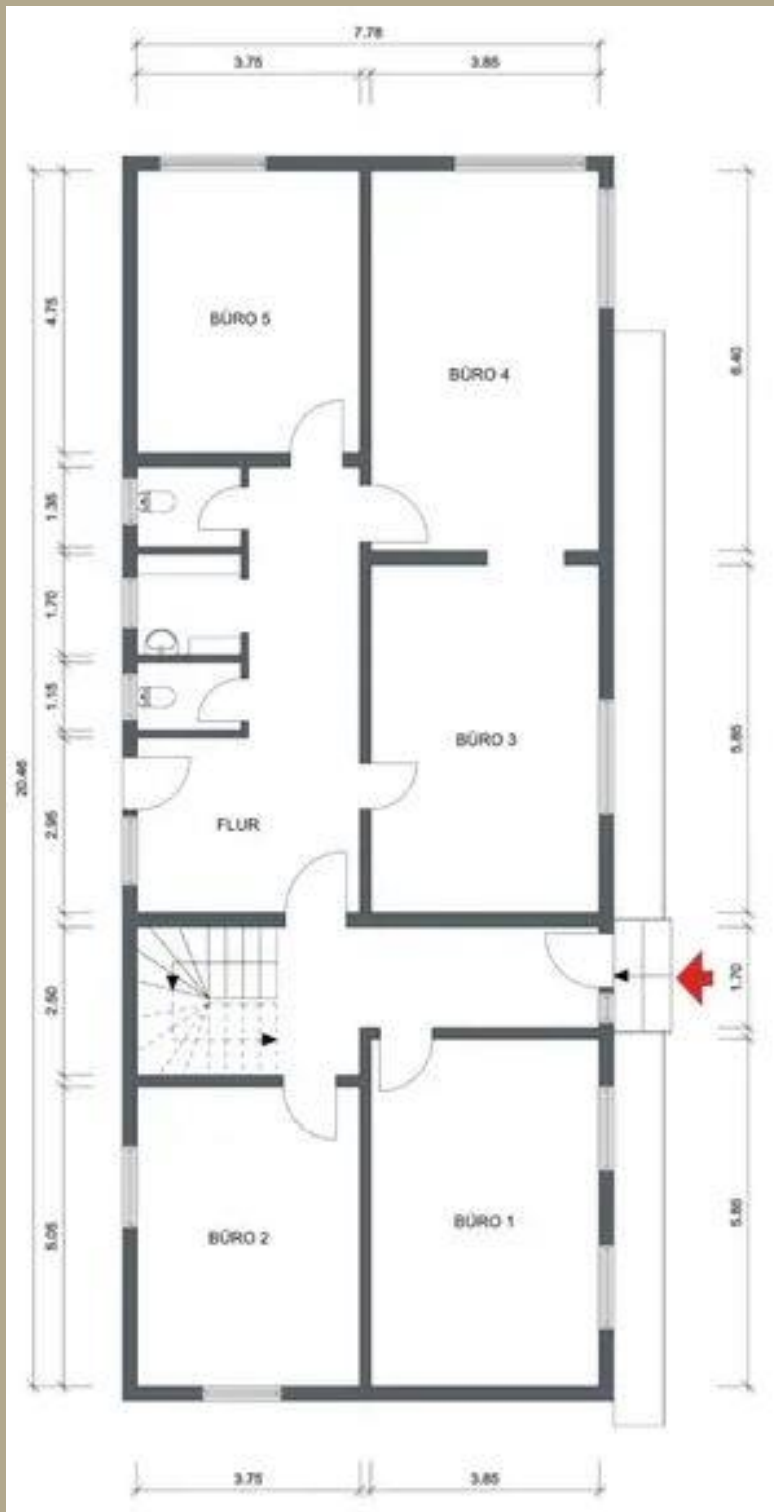
➤ Rendite von 7,07 % bezogen auf SOLL-Miete möglich

➤ Kaufpreis: 1.250.000 €

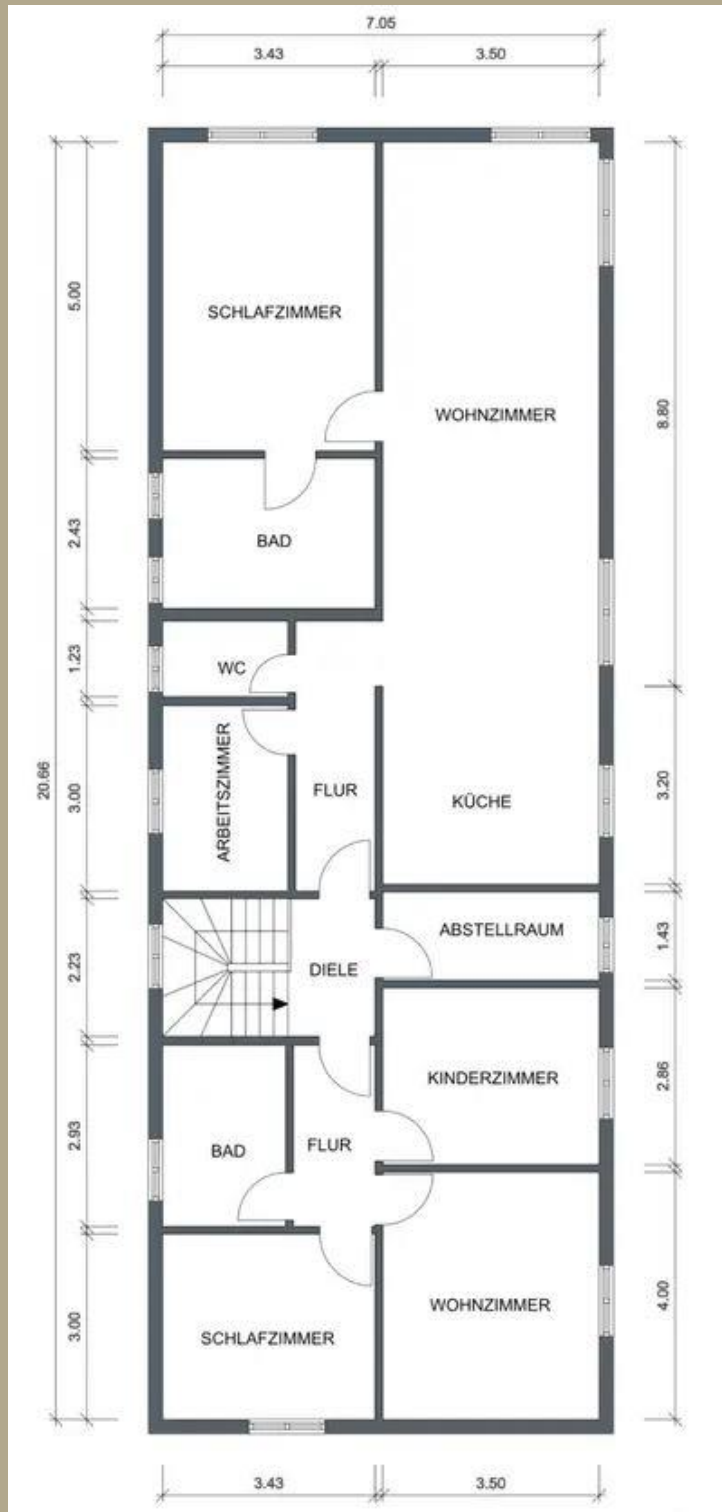
➤ Käuferprovision: 5,95% inkl. MwSt.

GRUNDRISSSE

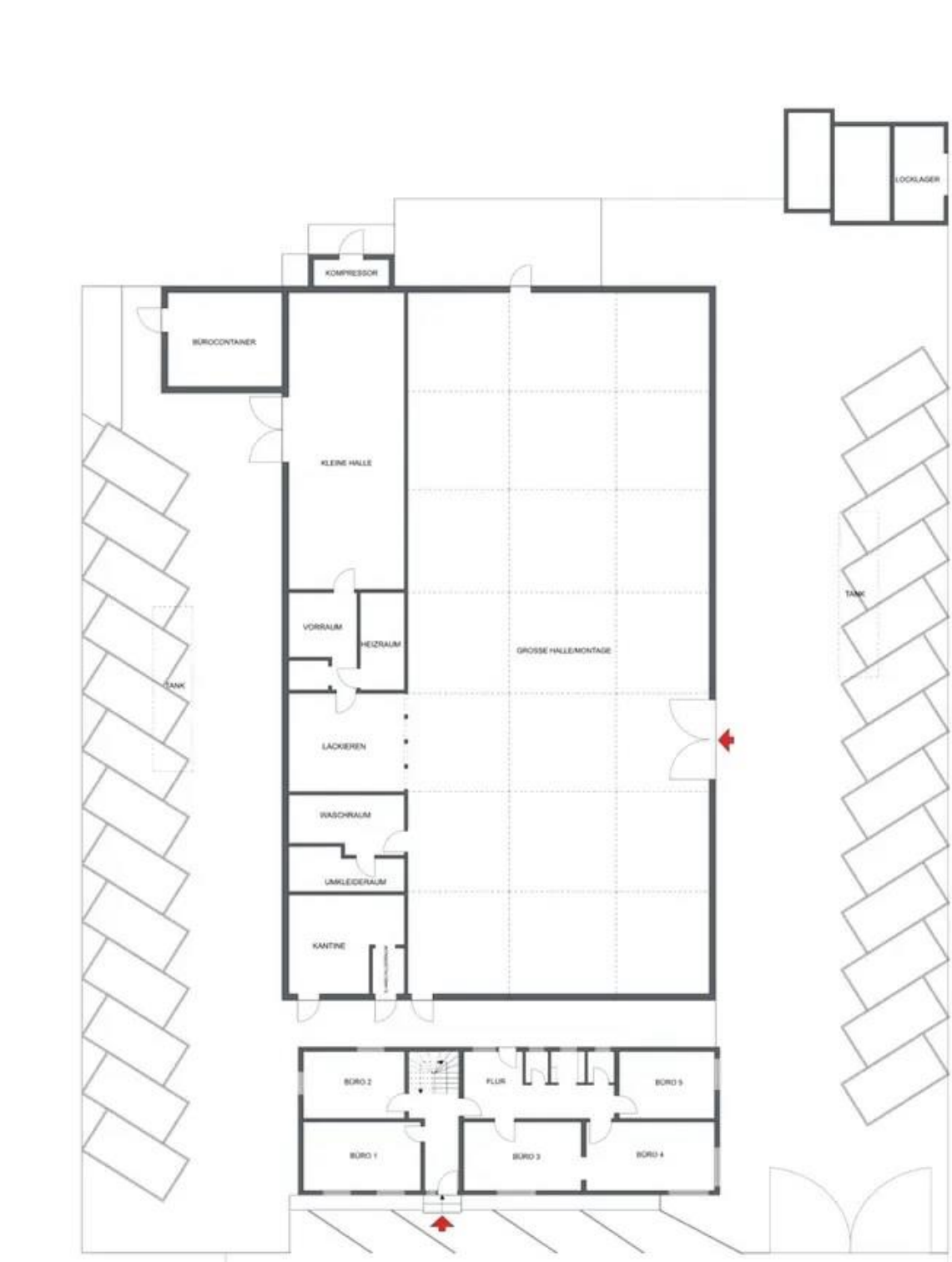
GRUNDRISS BÜROFLÄCHE



GRUNDRISS WOHNFLÄCHE



GRUNDRISS HALLE



IMPRESSIONEN



Büro- und Wohnhaus



Büro- und Wohnhaus



Hofeinfahrt



Hofeinfahrt



Bürofläche



Halle



Bürofläche

Bürofläche



Wohnflächenbeispiel

Küchenbeispiel

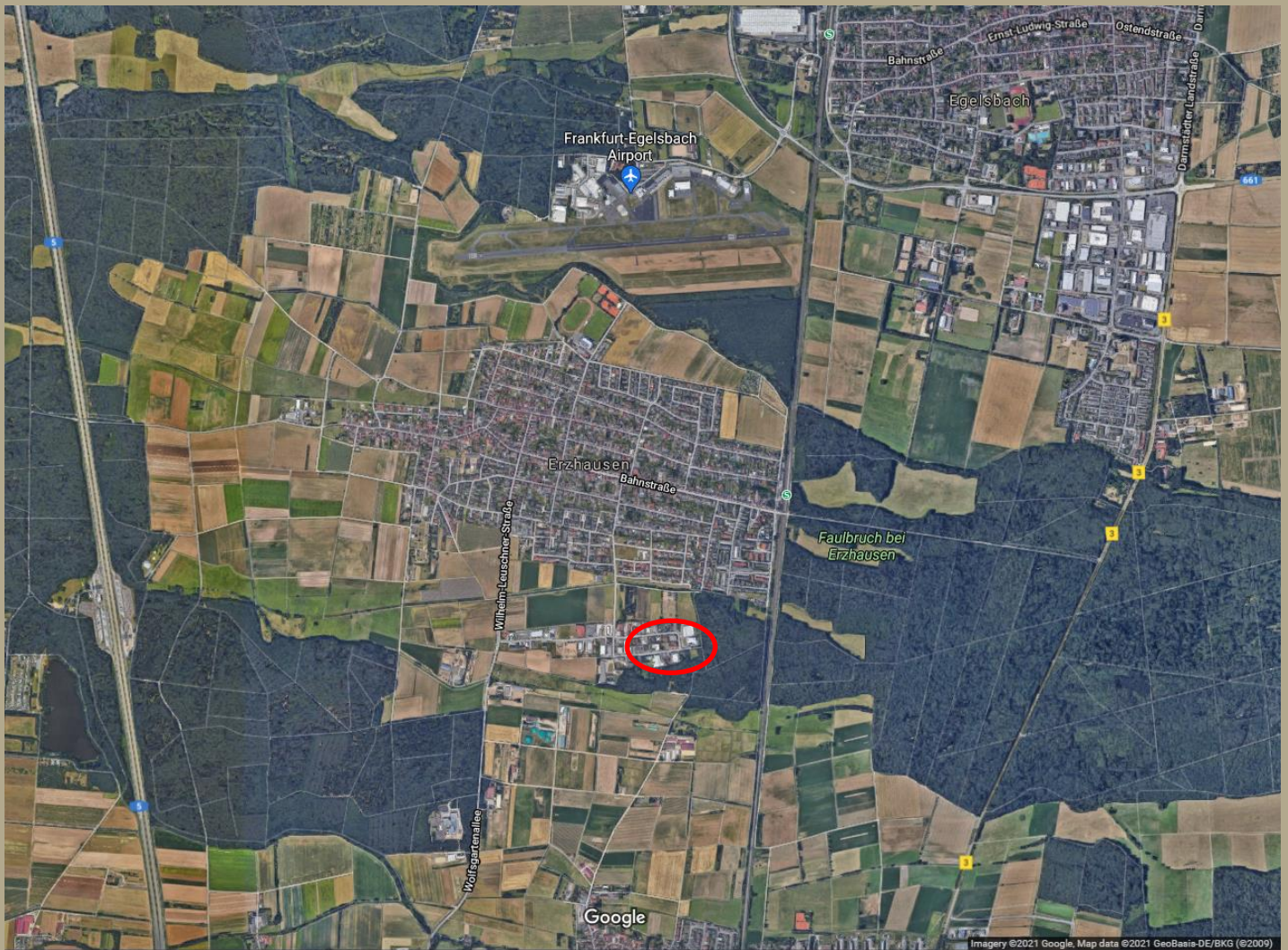


Badezimmerbeispiel

Badezimmerbeispiel



DIE LAGE



- Randlage im Gewerbegebiet von Erzhausen
- Gute Infrastruktur
- Autobahnanschluss
 - A661 nach ca. 5,0 km erreichbar
 - A5 nach ca. 11,0 km erreichbar
 - A3 nach ca. 21,5 km erreichbar
- Frankfurter Innenstadt nach ca. 26 km erreichbar
- Frankfurter Flughafen nach ca. 22 km erreichbar
- Einkaufsmöglichkeiten nach wenigen Gehminuten zu erreichen
- Schulische Einrichtungen im näheren Umfeld (Kindergarten, Grundschule, weiterführ. Schulen)
- Nahgelegene Freizeiteinrichtungen



Allgemeine Geschäftsbedingungen

Bei Kauf hat der Käufer die Provision von 5,95 % (inkl. MwSt.) vom beurkundeten Kaufpreis an die Firma Greiner Immobilien zu zahlen. Die Provision ist mit Vertragsabschluss verdient und fällig.

Die Weitergabe vertraulicher Angebotsdaten an Dritte ist ausdrücklich nicht gestattet und macht Sie provisionspflichtig, wenn dies ohne unsere Zustimmung erfolgt und es dadurch zu einem Kaufvertragsabschluss kommt.

Schadenersatzansprüche bleiben vorbehalten.

Alle Daten erfolgen nach Angabe des Verkäufers, für inhaltliche Richtigkeit haftet Greiner Immobilien nicht. Die Beauftragung kommt durch die Inanspruchnahme unserer Tätigkeit z. B. durch telefonischen, schriftlichen oder elektronischen Kontakt zustande.

SIE MÖCHTEN MEHR INFORMATIONEN?



GREINER
IMMOBILIEN