

Exposé - Nr. FX059

Kaufobjekt
47051 Duisburg

Ihr Ansprechpartner:
Herr Jürgen Hönnscheidt
02841 23304

- TOP GEPFLEGT + MITTEN IN DER CITY -

Wohn- und Geschäftshaus in der Fußgängerzone



Ansicht Fußgängerzone

Eckdaten	
Objektart	Haus
Objekttyp	Wohn- und Geschäftshaus
PLZ	47051
Land	Deutschland
Ort	Duisburg
Wohnfläche	ca. 140,54 m ²
Nutzfläche	ca. 704,95 m ²
Grundstücksgröße	ca. 358 m ²
Vermietbare Fläche	ca. 845,49 m ²
Kaufpreis	1.400.000,00 €
mtl. Mieteinnahmen (Ist)	7.993,91 €
mtl. Mieteinnahmen (Soll)	10.524,91 €
Aussen-Provision	4,76 % inkl. MWSt.

Energieausweis gültig bis	02.02.2032
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	80 kWh/(m ² *a)
Baujahr	1955
Zustand	Gepflegt
Baujahr lt. Energieausweis	2010
wesentlicher Energieträger	Fernwärme

Beschreibung

Es handelt sich hier um ein gepflegtes Wohn- und Geschäftshaus in bester Innenstadtlage.

Baujahr: 1955

Die Immobilie wurde im Laufe der Jahre ständig modernisiert und ist in einen sehr guten Unterhaltungszustand.

Bauweise:

5-geschossige, konventionelle Mauerwerksbauweise mit Unterkellerung

Dach: Flachdach

Fassade (2010):
Wärme-Dämmputz, gestrichen

Fenster (2018):
hochwertige Kunststofffenster mit Isolierverglasung

Heizung: Fernwärme

Aufteilung der Etagen:

0.EG: 3 Ladenlokale - 34 m², 84 m², 116 m²

1.OG: 1 Arztpraxis - 161 m²

2.OG: 2 Büro-/Praxiseinheiten - 100 m², 54 m²

3.OG: 2 Büro-/Praxiseinheiten - 100 m², 54 m²

4.OG: 1 Penthousewohnung - 141 m²

Wohn-/Nutzfläche insgesamt: ca. 845,49 m²

Mieteinnahmen netto jährlich:

Sollmieten: € 126.298,92

Istmieten: € 95.926,92

Eine Einzelmietaufstellung kann bei Bedarf zur Verfügung gestellt werden.

Grundstück:

358 m² - zu 100 % bebaut

Lage

Die Immobilie liegt in der Innenstadt von Duisburg, unmittelbar an den Fußgängerzonen Sonnenwall und Königstraße sowie dem Einkaufszentrum "Königsgalerie".

Öffentliche Verkehrsmittel (Bus und Bahn) befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Ausstattung Beschreibung

Diese Liegenschaft befindet sich insgesamt in einem sehr guten Pflege- und Unterhaltungszustand.

Sonstige Angaben

Übernahme: nach Vereinbarung

Hausunterlagen:

Sämtliche Hausunterlagen wie Ansichts- u. Grundrisszeichnungen, Einzelmietaufstellung, Mietverträge etc. können bei Bedarf zur Verfügung gestellt werden.

Maklerprovision:

Bei Zustandekommen eines notariellen Kaufvertrages berechnen wir Ihnen eine Makler-Nachweisgebühr in Höhe von 4,76 % des beurkundeten Kaufpreises inkl. MWSt..

Besichtigung:

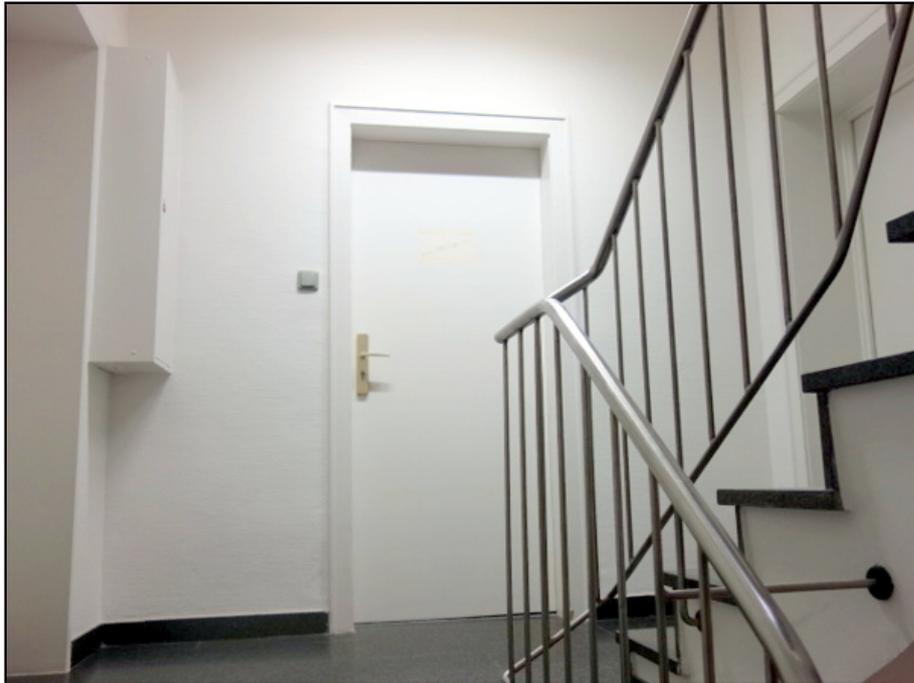
Gerne erwarten wir Ihre Terminvorschläge zu einer ausführlichen Besichtigung und Besprechung.



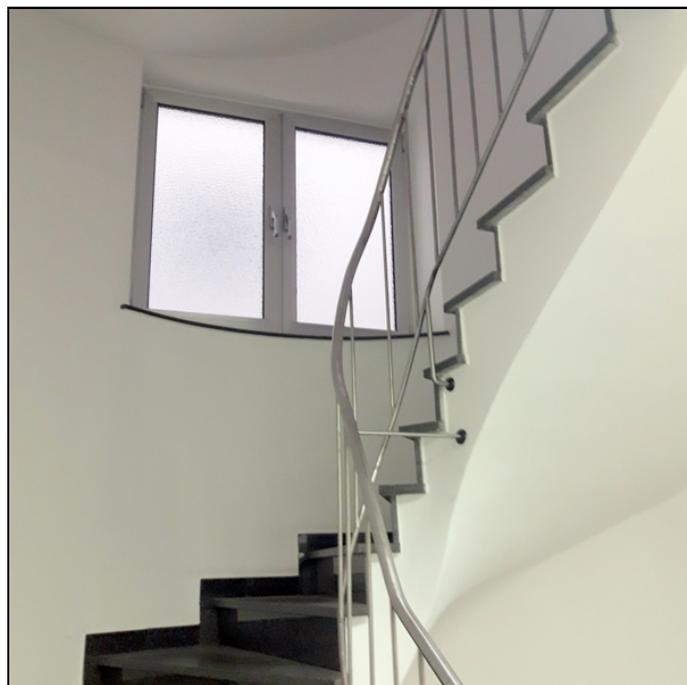
Ansicht Fußgängerzone



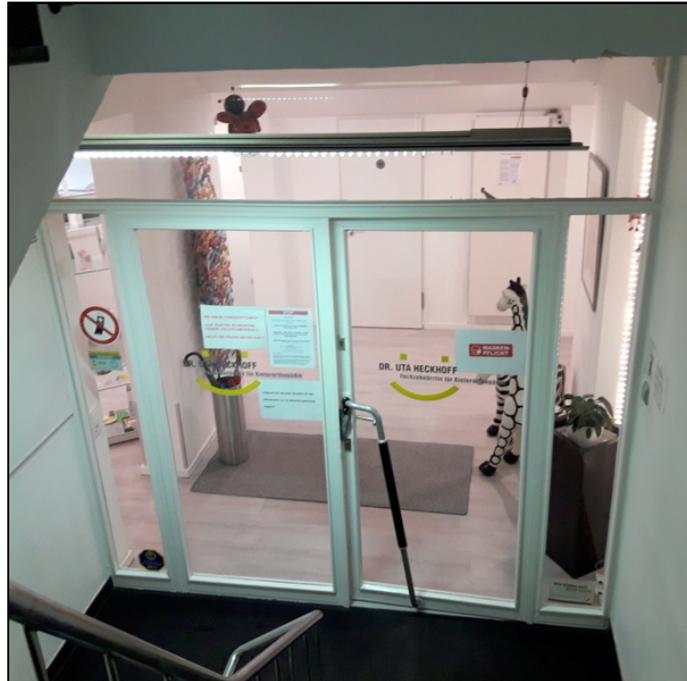
Ansicht Rückfront mit Schmuckladen



Treppenhaus



Treppenhaus



Eingang Arztpraxis

Unsere Angebote erfolgen gemäß der uns vom Auftraggeber erteilten Auskünfte. Sie sind freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

Internet: www.immo-hoennscheidt.de

E-Mail: info@immo-hoennscheidt.de

Steinstraße 49, 47441 Moers

Tel: 02841 23304

Fax: 02841 18491