IMMOBILIEN HÖNNSCHEIDT KG

Exposé - Nr. HB833
Kaufobjekt
47441 Moers

Ihr Ansprechpartner:
Herr Jürgen Hönnscheidt
02841 23304

MOERS-ZENTRUM- Wohn-/Geschäftshaus am Schlosspark/Amtsgericht

Garten

Eckdaten

Objektart	Haus
Objekttyp	Wohn- und Geschäftshaus
PLZ	47441
Land	Deutschland
Ort	Moers
Regionaler Zusatz	Moers-Zentrum
Wohnfläche	ca. 323,05 m^2
Nutzfläche	ca. 136,06 m^2
Grundstücks-größe	ca. 375 m^2
Vermietbare Fläche	ca. 459,11 m^2
Kaufpreis	470.000,00 €
Stellplatzanzahl	2
mtl. Mieteinnahmen (Soll)	2.795,00 €
Energieausweis gültig bis	28.08.2018
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergiever-brauch	123 kWh/(m^2*a)
Baujahr	1958
Zustand	Gepflegt
Baujahr lt. Energieausweis	1993
wesentlicher Energieträger	Öl
Befeuerung	Öl
Stellplatzart	Stellplatz im Freien

Beschreibung

Es handelt sich hier um ein solides Wohn- und Geschäftshaus in unmittelbarer Citylage.

Baujahr: 1958

Bauweise:
4-geschossige, konventionelle Mauerwerksbauweise mit Unterkellerung

Dach: Flachdach

Fassade:
Front verklinkert, Gartenseite Putzfassade

Internet: www.immo-hoennscheidt.de
E-Mail: info@immo-hoennscheidt.de
Steinstraße 49, 47441 Moers
Tel: 02841 23304
Fax: 02841 18491

IMMOBILIEN
HÖNNSCHEIDT KG

Fenster:
Kunststoff, Isolierverglasung

Heizung:
Ölzentralheizung (1993)
ca. 8.000 l. Erdtank vor dem Haus

Aufteilung (Grundrisse anliegend)
EG + Souterrain = Praxisräume - ca. 136,06 m^2
1.Obergeschoss = Wohnung - ca. 106,55 m^2
2.Obergeschoss = Wohnung - ca. 108,25 m^2
3.Obergeschoss = Wohnung - ca. 108,25 m^2

Wohn-Nutzfläche ca. 459,11 m^2

Vermietung:
Die Wohnungen sind vermietet.
Die Büroräume sind frei.

Mieteinnahmen:
Sollmieten: € 33.540,00 netto p.a.
Istmieten: € 21.600,00 p.a.

PKW-Stellplätze:
z.Z. stehen zwei Stellplätze vor dem Haus zur Verfügung. Evtl. können durch ein Überfahrtsrecht weitere Stellplätze oder Garagen auf dem Grundstück angelegt werden.

Lage

Die Liegenschaft befindet sich unmittelbar im Stadtzentrum von Moers.

Ausstattung Beschreibung

Das Haus hat insgesamt eine gut bürgerliche Ausstattung.
Die Bäder sind in den letzten Jahren teilweise erneuert worden.

Sonstige Angaben

Übernahme: nach Vereinbarung

Vermietung:
Auf Grund der Stadtlage und Nähe zum Schloßpark ist u.E. eine dauerhafte Vermietbarkeit gegeben.

Provision:
Bei Zustandekommen eines notariellen Kaufvertrages berechnen wir Ihnen eine Makler-Nachweisgebühr in Höhe von 3,57 % des beurkundeten Kaufpreises inkl. MWSt..

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

Internet: www.immo-hoennscheidt.de Tel: 02841 23304
E-Mail: info@immo-hoennscheidt.de Fax: 02841 18491
Steinstraße 49, 47441 Moers

IMMOBILIEN
HÖNNSCHEIDT KG

Hausansicht

Büro

Internet: www.immo-hoennscheidt.de Tel: 02841 23304
E-Mail: info@immo-hoennscheidt.de Fax: 02841 18491
Steinstraße 49, 47441 Moers

Büro

Büro

Internet: www.immo-hoennscheidt.de Tel: 02841 23304
E-Mail: info@immo-hoennscheidt.de Fax: 02841 18491
Steinstraße 49, 47441 Moers

Verkauf eines Wohn- und Geschäftshauses

Einzelmietaufstellung

Etage	seit	Wfl/Nfl	Nettomiete	Kaution	Bemerkung
EG+Sout.	Frei	136,06 m²	€ 995,00	0,00	Büro/Praxis
1.OG	2010	106,55 m²	€ 610,00	€ 1.220,00	Wohnung
2.OG	2000	108,25 m²	€ 600,00	€ 1.114,62	Wohnung
3.OG	2010	108,25 m²	€ 590,00	€ 1.180,00	Wohnung
		459,11 m²	€ 2.795,00	€ 3.514,62	
		=======	========	========	

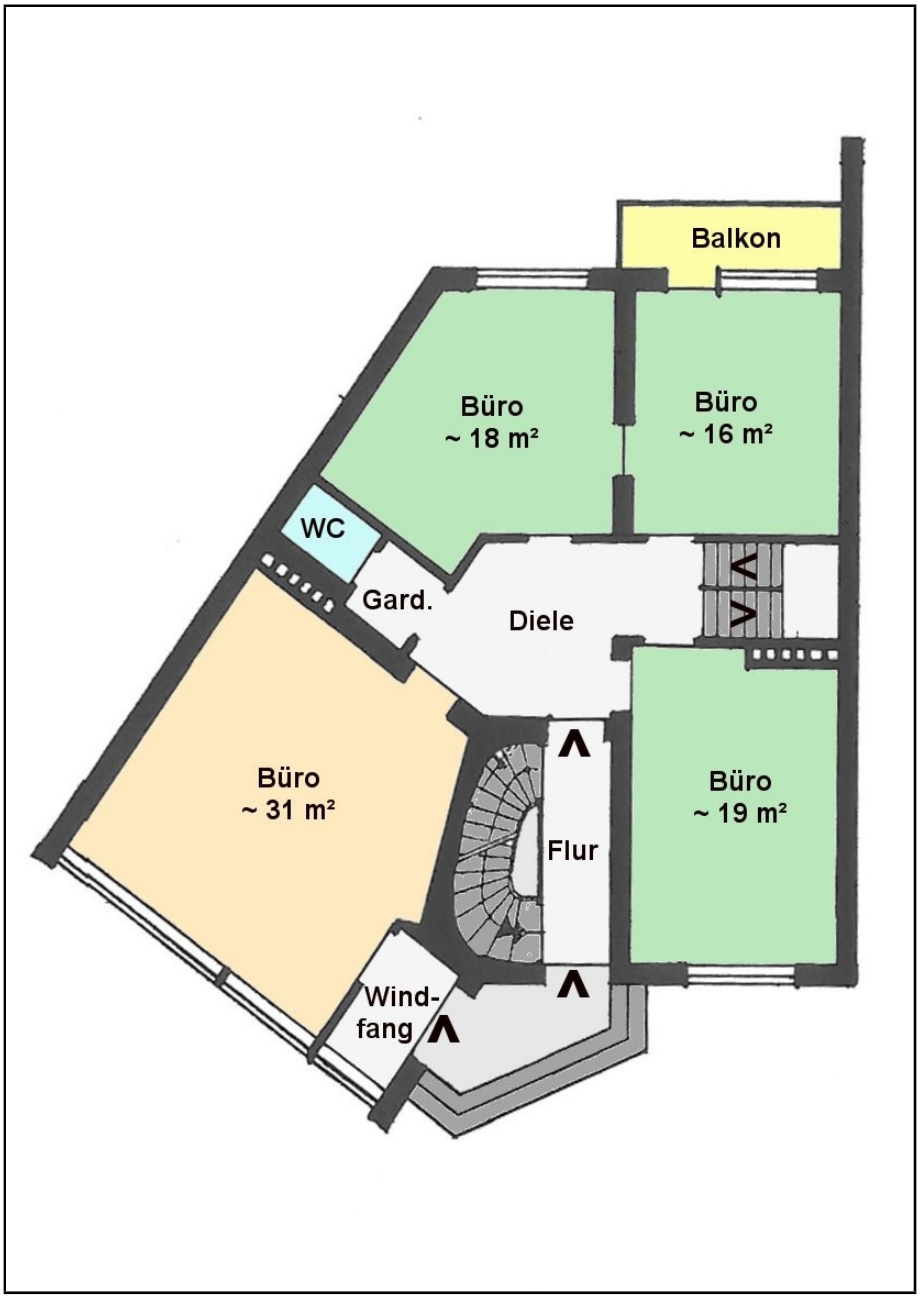
Soll-Mieteinnahmen jährlich € 33.540,00
=========

Ist-Mieteinnahmen z.Z. jährlich € 21.600,00
==========

Mietaufstellung

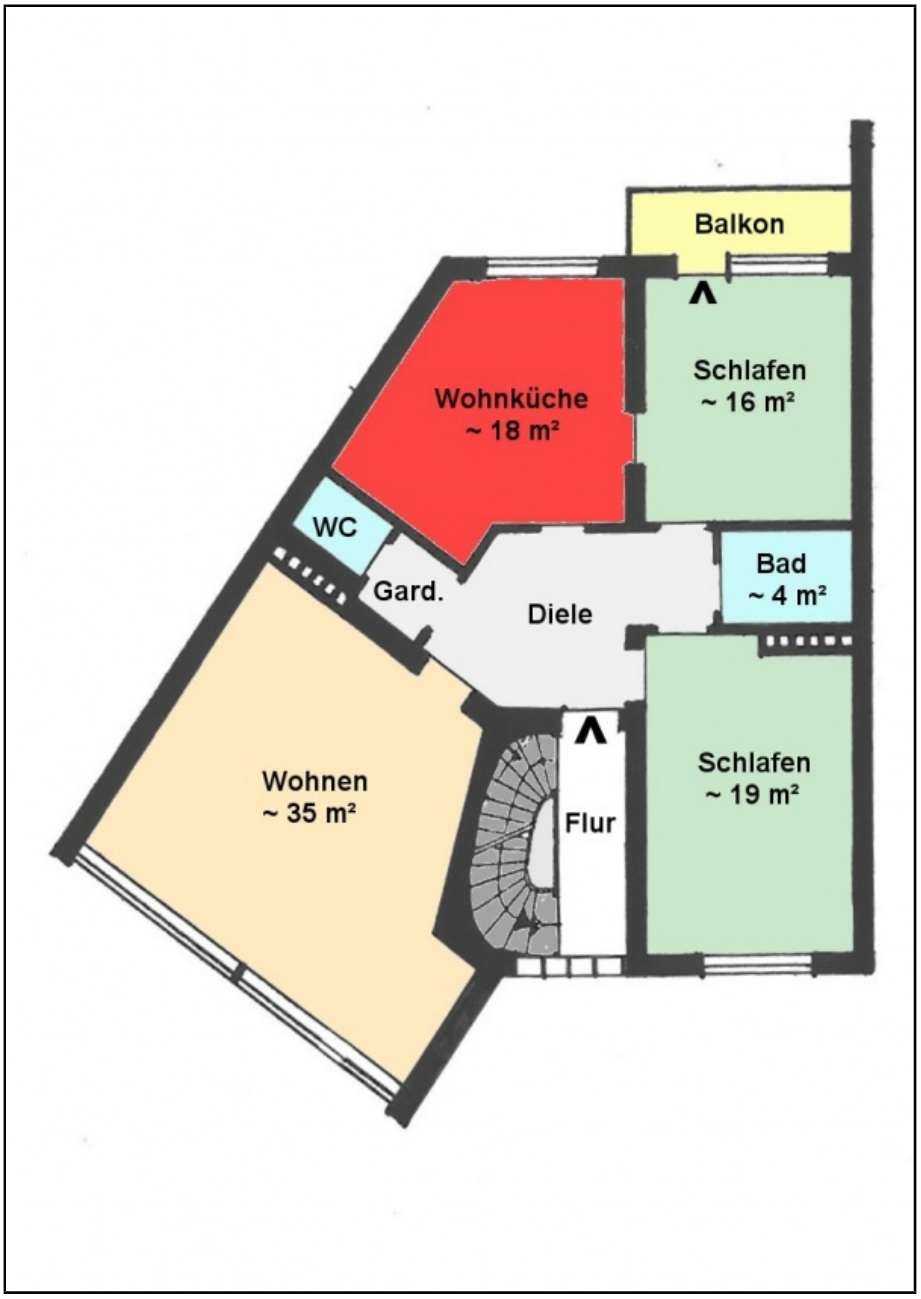
Internet: www.immo-hoennscheidt.de Tel: 02841 23304
E-Mail: info@immo-hoennscheidt.de Fax: 02841 18491
Steinstraße 49, 47441 Moers

IMMOBILIEN
HÖNNSCHEIDT KG



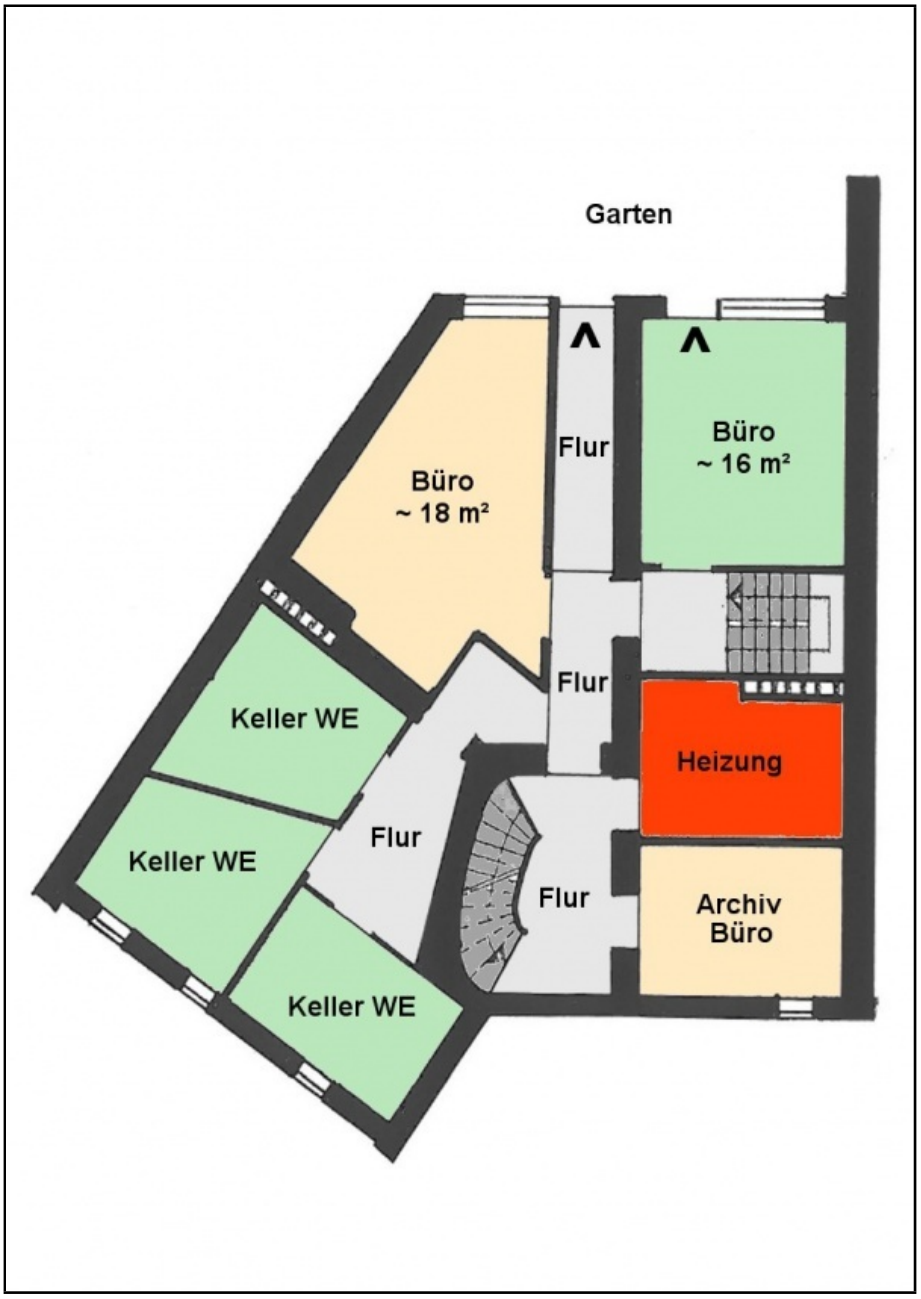
Erdgeschoss

Internet: www.immo-hoennscheidt.de Tel: 02841 23304
E-Mail: info@immo-hoennscheidt.de Fax: 02841 18491
Steinstraße 49, 47441 Moers



I. bis III. Obergeschoss

Internet: www.immo-hoennscheidt.de Tel: 02841 23304
E-Mail: info@immo-hoennscheidt.de Fax: 02841 18491
Steinstraße 49, 47441 Moers



Souterain/Keller

Internet: www.immo-hoennscheidt.de Tel: 02841 23304
E-Mail: info@immo-hoennscheidt.de Fax: 02841 18491
Steinstraße 49, 47441 Moers

IMMOBILIEN
HÖNNSCHEIDT KG

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 Tel: 02841 23304
E-Mail: info@immo-hoennscheidt.de Fax: 02841 18491
Steinstraße 49, 47441 Moers