Objektnummer CaDo-081

NEUER PREIS: Attraktives Wohn- und Geschäftshaus in frequentierter Lage von Hard

Eckdaten

Kaufpreis	***Auf Anfrage***
Baujahr	***2012***
Zustand	***Gepflegt***
Fahrstuhl	***Personen***

Energieausweis

Gebäudeart	*Wohngebäude*

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Die wichtigsten Fakten im Überblick:

•Adresse: Rheinstraße 8, 6971 Hard
•Objekttyp: Wohn- und Geschäftshaus
•Nutzung: Mischobjekt mit 5 Wohneinheiten und mehreren Gewerbeeinheiten
•Gesamtnutzfläche: ca. 1.550 m²
•Vermietungsstand: bis auf eine Fläche voll vermietet
•Baujahr: In mehreren Etappen errichtet, letzte Erweiterung 2012
•Heizung: Gas-Zentralheizung
•PV-Anlage: 64 kWp, Baujahr 2020/2021, Einspeisung ins Netz
•Stellplätze: 16 Außenabstellplätze, zusätzliche Parkmöglichkeiten über Gemeinde anmietbar
•Preis: Auf Anfrage
•Unterlagen: Bauakt, Energieausweis und Pläne auf Anfrage verfügbar

Beschreibung:

Dieses gepflegte Wohn- und Geschäftshaus in der Rheinstraße 8 in Hard bietet eine hervorragende Investitionsmöglichkeit in zentraler und stark frequentierter Lage. Die Liegenschaft überzeugt durch ihre vielseitige Nutzungsmöglichkeit sowie einen soliden Mieterbestand mit attraktiver Rendite.

Auf einer Gesamtfläche von rund 1.550 m² beherbergt das Objekt fünf Wohneinheiten sowie aktuell fünf gewerblich genutzte Flächen. Zu den derzeitigen gewerblichen Mietern zählen unter anderem ein Reifenhändler mit integrierter Werkstatt und eine moderne Web- und Mediendesignagentur – ein Beleg für die Vielseitigkeit der Immobilie und ihre Attraktivität für verschiedene Branchen.

Dank der prominenten Lage direkt an der Hauptstraße genießt die Immobilie eine exzellente Sichtbarkeit. Dies macht sie besonders attraktiv für Unternehmen, die Sichtbarkeit zu schätzen

wissen. Der derzeitige Vermietungsstand unterstreichen das solide wirtschaftliche Fundament des Objekts.

Die Liegenschaft wurde in mehreren Bauetappen errichtet und zuletzt im Jahr 2012 erweitert. Weitere Details zu den Bauphasen sind auf Anfrage verfügbar. Die Wärmeversorgung erfolgt über eine Gas-Zentralheizung. Zusätzlich befindet sich auf dem Dach eine leistungsstarke Photovoltaikanlage mit 64 kWp, die 2020/2021 installiert wurde. Der erzeugte Strom wird aktuell ins öffentliche Netz eingespeist.

Zum Objekt gehören 16 Außenabstellplätze, die den Mietern zur Verfügung stehen. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, zusätzliche Parkflächen auf einem angrenzenden Grundstück der Gemeinde anzumieten – eine Option, die derzeit von einem der gewerblichen Mieter genutzt wird.

Planunterlagen sowie weitere detaillierte Informationen stehen bei Interesse gerne zur Verfügung. Der Kaufpreis wird auf Anfrage bekannt gegeben.

Sonstiges

Einmalkosten:

- Grundbuchseintragung: 1,1%
- Grunderwerbssteuer: 3,5%
- Notarkosten: 1,2% inkl. MwSt. zzgl. Barauslagen
- Maklerhonorar: 3,6% inkl. MwSt.

Hinweis:

Alle Angaben nach bestem Wissen. Die Angaben beziehen sich teilweise auf Aussagen des Eigentümers. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

bobdo

60

SPACE TO

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | *info@pcservice-voll.de*
Media-Store.net

Online ansehen