

# Mainzer **W**ohnungs- & **G**ewerbe**B**au GmbH

Haus-, Grundstücks- und Gewerbemakler · Partner für schlüsselfertiges Bauen · Finanzdienstleistung · Vermietung · Hausverwaltung



Obere Mauer 1 · 59929 Brilon · Tel. 02961-976430 · Fax -976464 · www.wgb-mainzer.de

## Renditestarkes Immobilienprojekt mit vielen Möglichkeiten!

### Objektdaten:

Kaufpreis €	1075000
Provision %	3.57 %
Zimmer	16
Baujahr	1970
Stellplätze	11
Wohnfläche m <sup>2</sup>	461
Garagen	1



## Energieausweis

Ausweisart	
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieträger	
Baujahr lt. Energieausweis	1970
Baujahr Heizung	1970

## Objektdaten

Objektnummer	20066-1555
Objektart	Zinshaus_renditeobjekt
Ort	Brilon
Nutzung	Gewerbe,Anlage,Wohnen
Zimmer	16
Wohnfläche	461
Baujahr	1970
Bezug	vermietet
Provision	3.57 %
Kaufpreis	1075000

## Ausstattung und Merkmale

# Mainzer **W**ohnungs- & **G**ewerbe**B**au GmbH

Haus-, Grundstücks- und Gewerbemakler · Partner für schlüsselfertiges Bauen · Finanzdienstleistung · Vermietung · Hausverwaltung



Obere Mauer 1 · 59929 Brilon · Tel. 02961-976430 · Fax -976464 · [www.wgb-mainzer.de](http://www.wgb-mainzer.de)

Zustand	Gepflegt
Freiplatz	10
Garage	1
Grundstück	1.142

## Objektbeschreibung:

Renditestarkes Wohn-/Geschäftshaus mit 3 Gewerbeeinheiten und 6 Wohnungen. Im Objekt befinden sich 2 Restaurants die seit Jahrzehnten erfolgreich vermietet und betrieben werden. 6 gut vermietete Wohnungen sind ebenfalls Bestandteil des Angebotes. Eine gewerbliche Einheit mit 239 m<sup>2</sup> Nutzfläche steht zurzeit frei und kann neu vermietet werden. Eine Nutzung der Fläche als Büro-/Praxisfläche oder Ladenlokal wäre in dieser 1-A Geschäftslage gut denkbar. Die sehr gute Lage und Vermietbarkeit machen dieses Immobilienangebot bei einer wertstabilen Rendite interessant. Ist-Miete EUR 52.020,00 p.a.. Soll-Miete EUR 72.096,00 p.a..

## Ausstattung:

Restaurant mit 207 m<sup>2</sup> Nutzfläche, Restaurant mit 97 m<sup>2</sup> Nutzfläche, vielfach nutzbare Gewerbeeinheit mit 239 m<sup>2</sup> Nutzfläche und 6 Wohnungen mit 461 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 1 Garage und ausreichend Kfz.-Stellplätze.

## Lage:

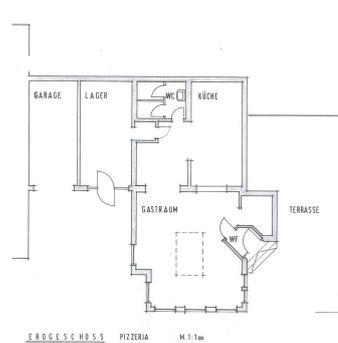
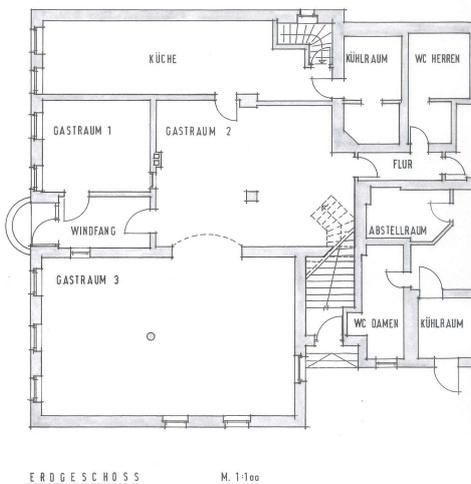
Attraktive Wohn-/Geschäftslage im Zentrum von Brilon. Das umsatzstarke Fachmarktzentrum Brilon-Arkaden mit zahlreichen namhaften Filialisten befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft. Die Fußgängerzone ist nur ca. 100 Meter entfernt. Der Bahnhof ist in 2 Gehminuten erreichbar. Eine Bushaltestelle ist direkt gegenüber. Sämtliche infrastrukturelle Einrichtungen befinden sich in der Nähe.

# Mainzer Wohnungs- & GewerbeBau GmbH

Haus-, Grundstücks- und Gewerbemakler · Partner für schlüsselfertiges Bauen · Finanzdienstleistung · Vermietung · Hausverwaltung

**RDM** RING DEUTSCHER MAKLER  
Verband der Immobilienberufe und Hausverwalter

Obere Mauer 1 · 59929 Brilon · Tel. 02961-976430 · Fax -976464 · [www.wgb-mainzer.de](http://www.wgb-mainzer.de)

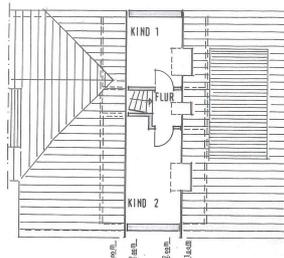


# Mainzer Wohnungs- & GewerbeBau GmbH

Haus-, Grundstücks- und Gewerbemakler · Partner für schlüsselfertiges Bauen · Finanzdienstleistung · Vermietung · Hausverwaltung



Obere Mauer 1 · 59929 Brilon · Tel. 02961-976430 · Fax -976464 · www.wgb-mainzer.de



SPITZBODEN M. 1-100

### Berechnung der Wohnfläche Obergeschoss

Wohnung 1			
Wohnen	6,08	x	4,59
	1,11	x	1,11
	-0,35	x	1,42
Schlafen 1	3,51	x	3,02
Schlafen 2	4,45	x	3,04
	1,32	x	1,32
	2,34	x	2,82
Bad	(1,95+0,92)	x	0,50
			0,99
			<u>61,05 m<sup>2</sup></u>
Wohnung 2			
Wohnen	5,65	x	3,17
	2,61	x	2,23
	0,95	x	1,48
	(1,95+1,48)	x	0,50
Diele	4,32	x	2,31
	1,58	x	0,30
Schlafen 1	2,74	x	4,15
Bad	3,17	x	2,01
Schlafen 2	4,01	x	3,45
	-0,40	x	0,40
Abstellraum	1,49	x	1,98
			0,50
			<u>70,83 m<sup>2</sup></u>
Wohnung 3			
Kochen	2,61	x	4,88
	-0,74	x	0,74
	(1,49+0,44)	x	0,50
	-0,15	x	1,54
Schlafen	4,50	x	4,08
Wohnen	4,40	x	6,13
Kind 1	4,58	x	2,48
	0,98	x	1,09
Kind 2	3,48	x	2,72
Bad	3,46	x	2,69
	-0,87	x	0,12
Diele	1,20	x	1,91
	(1,20+1,94)	x	0,50
	10,50	x	1,94
	1,09	x	2,60
Balkon	8,61	x	2,10
			0,50
			<u>125,30 m<sup>2</sup></u>
			<u>257,18 m<sup>2</sup></u>

### Dachgeschoss

Wohnung 4			
Kochen	2,94	x	3,66
	-1,58	x	0,26
	-1,58	x	1,00
Wohnen	3,00	x	3,60
	3,40	x	3,14
	-1,03	x	0,23
	-1,03	x	1,00
Schlafen	3,26	x	3,99
Bad	2,86	x	2,02
Diele	1,57	x	2,06
	1,36	x	1,64
	0,62	x	1,10
			<u>6,15 m<sup>2</sup></u>
			<u>55,22 m<sup>2</sup></u>
Wohnung 5			
Wohnen	4,40	x	4,60
	-2,10	x	0,80
Bad	4,40	x	1,80
	-4,40	x	0,80
Kochen	3,83	x	2,70
Schlafen	-3,83	x	0,80
	3,83	x	3,70
Diele	-1,70	x	0,80
	1,66	x	6,60
	-1,66	x	0,80
			<u>10,30 m<sup>2</sup></u>
			<u>58,16 m<sup>2</sup></u>
Wohnung 6			
Diele	2,66	x	1,46
	-2,66	x	0,84
	0,36	x	0,36
	4,38	x	2,45
	0,64	x	0,68
	(0,68+1,41)	x	0,50
	2,34	x	0,47
	(2,34+0,68)	x	0,50
	1,23	x	0,21
	(0,40+1,23)	x	0,50
	-0,90	x	1,38
	-0,90	x	1,15
Du/Wc	2,07	x	1,30
Kochen	4,16	x	2,72
	2,99	x	0,32
	(4,16+2,99)	x	0,50
	-1,34	x	0,37
	-1,34	x	0,84
			<u>16,33 m<sup>2</sup></u>
			<u>2,69 m<sup>2</sup></u>
			<u>14,32 m<sup>2</sup></u>

Wohnen	2,99	x	0,27
	3,07	x	4,14
	(2,99+4,27)	x	0,50
	-2,77	x	0,34
	-2,77	x	0,84
Eltern	2,51	x	0,33
	3,07	x	3,64
	(2,51+3,64)	x	0,50
	-4,29	x	0,84
Bad	(3,51+2,84)	x	0,50
	1,41	x	3,51
	(2,54+1,95)	x	0,50
	-0,97	x	0,65
			<u>8,04 m<sup>2</sup></u>
			<u>69,11 m<sup>2</sup></u>
Spitzboden			
Kind 1	3,62	x	2,82
	-2,82	x	0,84
Flur	1,99	x	1,51
	-1,51	x	0,84
Kind 2	3,62	x	3,74
	1,48	x	0,52
	-4,26	x	0,84
	-3,74	x	0,84
			<u>10,95 m<sup>2</sup></u>
			<u>21,16 m<sup>2</sup></u>
			<u>90,27 m<sup>2</sup></u>
Wohnung 6			
Gesamte Wohnfläche	OG	Wohnung 1	61,05 m <sup>2</sup>
		Wohnung 2	70,83 m <sup>2</sup>
		Wohnung 3	125,30 m <sup>2</sup>
	DG	Wohnung 4	55,22 m <sup>2</sup>
		Wohnung 5	58,16 m <sup>2</sup>
		Wohnung 6	90,27 m <sup>2</sup>
			<u>460,83 m<sup>2</sup></u>

# Mainzer Wohnungs- & GewerbeBau GmbH

Haus-, Grundstücks- und Gewerbemakler · Partner für schlüsselfertiges Bauen · Finanzdienstleistung · Vermietung · Hausverwaltung



Obere Mauer 1 · 59929 Brilon · Tel. 02961-976430 · Fax -976464 · www.wgb-mainzer.de

**Berechnung der Nutzfläche**

**Pizzeria**

Gastraum	6,15 x 6,59	
	-0,87 x 2,12	
	1,80 x 2,29	
	-1,80 x 0,50 x 0,50	
	-1,52 x 1,52 x 0,50	
	1,98 x 0,41	
	2,97 x 2,51	
	1,88 x 1,19	51,39 m <sup>2</sup>
Küche	2,94 x 6,02	
	0,20 x 2,27	
	1,68 x 0,32	18,69 m <sup>2</sup>
Windfang	1,57 x 0,96	
	(1,57+1,03) x 0,50 x 0,46	2,11 m <sup>2</sup>
Wc	1,75 x 2,08	5,72 m <sup>2</sup>
Gang	1,17 x 1,12	
	0,81 x 0,19	1,46 m <sup>2</sup>
Lager	2,94 x 6,07	17,85 m <sup>2</sup>
		<u>97,22 m<sup>2</sup></u>

**Tanzlokal**

	6,49 x 14,01	
	(3,05+0,39) x 0,19	
	-2,16 x 0,50	x 0,78
	-3,47 x 0,50	
	18,15 x 5,20	
	2,98 x 1,82	
	(2,05+1,27) x 0,50	x 0,78
	1,44 x 1,27	
	2,29 x 0,53	
	2,44 x 0,47	
	2,32 x 1,11	
	2,43 x 0,51	
	2,32 x 1,18	
	2,43 x 0,63	
	2,31 x 1,22	
	-0,55 x 0,61	
	-0,57 x 0,60	
	-0,68 x 0,90	
	-0,56 x 0,91	
	-0,56 x 0,62	204,03 m <sup>2</sup>
Wc Herren	(0,62+1,31) x 0,50 x 0,69	
	0,66 x 1,31	
	1,06 x 0,21	
	2,84 x 1,54	
	-1,12 x 0,13	
	3,00 x 2,86	14,55 m <sup>2</sup>

Abstellraum	2,07 x 1,62	
	-0,77 x 0,77	x 0,50
	2,07 x 1,81	
	-0,71 x 0,29	6,60 m <sup>2</sup>
Wc Damen	4,62 x 1,70	
	-0,97 x 0,20	
	0,58 x 1,00	8,24 m <sup>2</sup>
Kühlraum	2,40 x 2,41	5,78 m <sup>2</sup>
		<u>239,20 m<sup>2</sup></u>
<b>Griechisches Restaurant</b>		
Gastraum 1	4,38 x 3,79	16,60 m <sup>2</sup>
Windfang	3,77 x 2,12	7,99 m <sup>2</sup>
Gastraum 2	8,01 x 3,81	
	3,68 x 1,94	
	3,40 x 2,25	
	-0,26 x 0,65	
	-0,40 x 0,34	
	2,85 x 0,46	46,31 m <sup>2</sup>
Gastraum 3	10,24 x 6,51	66,66 m <sup>2</sup>
Küche	11,74 x 3,03	
	3,65 x 0,24	
	-1,11 x 1,94	
	-1,31 x 1,17	32,62 m <sup>2</sup>
	2,35 x 2,56	
	2,23 x 1,65	
Kühlraum	-0,43 x 0,69	x 0,50
Flur	3,39 x 1,14	9,55 m <sup>2</sup>
Wc Herren	1,80 x 1,70	3,87 m <sup>2</sup>
	0,88 x 0,10	
	2,70 x 2,68	
Wc Damen	0,81 x 0,10	10,38 m <sup>2</sup>
	2,27 x 0,98	
	1,84 x 1,98	
	2,43 x 2,83	
	1,11 x 0,17	13,01 m <sup>2</sup>
		<u>206,99 m<sup>2</sup></u>
<b>Nutzfläche gesamt</b>		97,22 m <sup>2</sup>
		239,20 m <sup>2</sup>
		<u>206,99 m<sup>2</sup></u>
		<u>543,41 m<sup>2</sup></u>



# Mainzer **W**ohnungs- & **G**ewerbe**B**au GmbH

Haus-, Grundstücks- und Gewerbemakler · Partner für schlüsselfertiges Bauen · Finanzdienstleistung · Vermietung · Hausverwaltung



Obere Mauer 1 · 59929 Brilon · Tel. 02961-97 64 30 · Fax -97 64 64 · [www.wgb-mainzer.de](http://www.wgb-mainzer.de)

## Sie sind auf der Suche nach einer Immobilie und hier nicht fündig geworden?

Wir haben eine weitere große Auswahl an Kauf- und Mietobjekten

– aufgrund der ständig wechselnden Angebote ist es nicht möglich, hier alle Objekte zu veröffentlichen.

Bitte kontaktieren Sie uns, gerne kümmern wir uns auch um Ihr Anliegen und versuchen auch Ihren Wohnraum zu verwirklichen.

Gerne helfen wir Ihnen auch bei Fragen zur Finanzierung.

Nutzen Sie unsere 25-jährige Erfahrung. Vertrauen Sie uns.

### Ihr Ansprechpartner für den Verkauf:

#### **Stefan Schleich**

**Geschäftsführer WGB und BFC  
Fachwirt der Grundstücks- und  
Wohnungswirtschaft Haus- u.  
Wohnungseigentumsverwalter IHK**  
Tel.: 02961 / 976436  
Email: [stefan.schleich@  
wgb-mainzer.de](mailto:stefan.schleich@wgb-mainzer.de)

### Ihr Ansprechpartner für die Vermietung:

#### **Simone Schleich**

**geprüfte Immobilienverwalterin EBZ**  
Tel.: 02961 / 976433  
Email: [simone.schleich@  
wgb-mainzer.de](mailto:simone.schleich@wgb-mainzer.de)