

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

Rendite-Chance: erzielbare Netto-Kaltmiete 63.000,- !

Objektdaten:

Kaufpreis € 280000
Baujahr 1860



Energieausweis

Ausweisart	Verbrauchsausweis
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieträger	Gas
Baujahr lt. Energieausweis	1860
Baujahr Heizung	1860

Objektdaten

Objektnummer	66272-DAD2076
Objektart	Zinshaus_renditeobjekt
Ort	Altentreptow
Nutzung	Gewerbe,Anlage,Wohnen
Wohnfläche	576
Baujahr	1860
Kaufpreis	280000

Ausstattung und Merkmale

Zustand	Teil-/Vollrenovierungsbedürftig
Heizung	Gas

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

Grundstück

1029

Objektbeschreibung:

Das historische Kaufhaus in Top-Lage bietet enorme Entwicklungsmöglichkeiten, die von der Erbengemeinschaft nicht genutzt werden konnten. 549 m² Ladenlokal sind seit über 20 Jahren vermietet. Im gesamten Ladenlokal und in den vermieteten Wohnungen wurden vor ca. 10 Jahren Isolierglasfenster eingebaut. Zwei Wohnungen mit insgesamt 167 m² Wohnfläche sind ebenfalls vermietet. 409 m² ehemalige Büroräume im OG und DG warten auf Ihre Renovierung und Vermietung. Weitere 559 m² Lagerfläche und 369 m² Kellerfläche stehen zur Verfügung! Die Immobilie steht nicht unter Denkmalschutz. Im Verkehrswertgutachten ist eine tatsächliche Nettokaltmiete in Höhe von 38.958,- EURO pro Jahr dokumentiert. Das gerichtliche Gutachten geht von einer erzielbaren Kaltmiete in Höhe von 63.164,- EURO aus.

Lage:

Direkt an Marktplatz, beste Lage in Altentreptow!

Sonstige Angaben:

Da es sich um ein Sanierungsgebiet handelt, muss i.d.R. ein Ausgleichsbetrag wegen der Bodenwerterhöhung gezahlt werden. Dies ist bereits vom Eigentümer bezahlt worden! Weitere Infos gerne telefonisch.

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



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

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@](mailto:stefan.schleich@wgb-mainzer.de)

wgb-mainzer.de

Ihr Ansprechpartner für die Vermietung:

Simone Schleich

geprüfte Immobilienverwalterin EBZ

Tel.: 02961 / 976433

Email: [simone.schleich@](mailto:simone.schleich@wgb-mainzer.de)

wgb-mainzer.de