

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

Renditeträchtige Kapitalanlage Neue Mitte Unterbach: Solide vermietet

Objektdaten:

Kaufpreis €	219000
Provision %	2.38 %
Baujahr	1968
Gesamtfläche	91



Energieausweis

Ausweisart	Bedarfsausweis
Gebäudeart	kein Wohngebäude
Energieträger	Gas
Baujahr lt. Energieausweis	1968
Baujahr Heizung	1968
Endenergiebedarf	132 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Objektdaten

Objektnummer	66358-6023
Objektart	Buero_praxen
Ort	Düsseldorf
Nutzung	Gewerbe,Anlage
Zimmer	3
Baujahr	1968
Bezug	voll vermietet
Provision	3.57 %
Kaufpreis	219000

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

Ausstattung und Merkmale

Zustand	Modernisiert
Heizung	Gas
Nutzfläche	91

Objektbeschreibung:

Die hier angebotene Kapitalanlage liegt direkt am Breidenplatz. Hier entsteht die Neue Mitte Unterbach, die dem sich hervorragend entwickelnden Stadtteil ein höchst attraktives neues Zentrum geben wird. Das Teileigentum besteht aus einem zurzeit als Kleinpraxis genutzten Ladenlokal im Erdgeschoss, das gut sichtbar direkt vom Breidenplatz zugänglich ist, und einer etwa hälftig abgeteilten Fläche, die als Büro genutzt wird, mit Eingang von der ruhigen Anliegerstraße 'Am Pfaffenbusch'. Praxis und separates Büro ergeben zusammen eine Fläche von ca. 91 m², zzgl. Kellerraum.

Ausstattung:

Beide Mietflächen befinden sich in sehr gutem und frisch renovierten Zustand ohne Investitionsbedarf. Die Mieten fließen pünktlich und basieren auf gewerblichen Mietverträgen. Die entstehende Neue Mitte Unterbach lässt eine nachhaltig sehr gute Vermietbarkeit erwarten, bei gleichzeitiger Wertsteigerung der schon heute attraktiven Bestandsbauten am Breidenplatz.

Sonstige Angaben:

Wir bitten um Ihre ausschließlich schriftliche Anfrage über den Kontaktlink dieses Internetportals, mit Angabe Ihrer vollständigen Adresse. Wir werden Ihre Angaben entsprechend unserer Verpflichtung zu Datenschutz vertraulich behandeln. Wir halten uns für einen Besichtigungstermin zeitnah verfügbar. Energieausweis: Bedarfsausweis gültig von: 15.09.2018 Endenergiebedarf Wärme: 132 kWh/(m²a) inklusive Warmwasser Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Erdgas leicht Energieeffizienzklasse: E Baujahr: 2013

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. 02961-97 64 30 · Fax -97 64 64 · www.wgb-mainzer.de



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

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



RING DEUTSCHER MAKLER
Verband der Immobilienberufe und Hausverwalter

Obere Mauer 1 · 59929 Brilon · Tel. 02961-97 64 30 · Fax -97 64 64 · 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. 02961-97 64 30 · Fax -97 64 64 · 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 Wohntraum 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

Ihr Ansprechpartner für die Vermietung:

Simone Schleich

geprüfte Immobilienverwalterin EBZ
Tel.: 02961 / 976433
Email: simone.schleich@wgb-mainzer.de