

Objektnr. 586076

Betreiberimmobilie mit solider Rendite und geringem Verwaltungsaufwand in zentraler Lage von Erfurt

99086 Erfurt (Johannesvorstadt)



Neu im Verkauf

Ansprechpartner Marko Künne Immobilien
Fon +49 (0)341 442 95 66

Objektart Zinshaus Renditeobjekt,
Wohn- und Geschäftshaus

Gesamtfläche 450,00 m²

Grundfläche 338,00 m²

Vermietbare Fläche 450,00 m²

Kaufpreis

Kaufpreis 750.000,00 €
Maklerprovision 35.700,00 €
(= 4,76%, inkl. MwSt.)

Ausstattung

Befeuerungsart Gas
Sonstiges Keller

Lage

Die Immobilie befindet sich in attraktiver Lage im Erfurter Stadtteil Andreasvorstadt, nur wenige Gehminuten vom Stadtzentrum entfernt. Die Magdeburger Allee ist eine der wichtigsten innerstädtischen Verkehrsachsen Erfurts und verbindet den nördlichen Teil der Stadt direkt mit der historischen Altstadt. Die Adresse zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur, eine hohe Frequenz und ein gewachsenes urbanes Umfeld aus.

Nahversorgung und Infrastruktur:
In fußläufiger Entfernung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Bäckereien, Apotheken, Ärztehäuser und gastronomische Einrichtungen. Supermärkte sowie kleinere Einzelhändler decken den täglichen Bedarf optimal ab. Auch Kindergärten, Schulen und öffentliche Einrichtungen sind bequem erreichbar.

Verkehrsanbindung:
Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet: Straßenbahnhaltestellen der Linien 1, 3 und 6 befinden sich direkt in der Magdeburger Allee und bieten eine schnelle Verbindung in die Innenstadt (ca. 5 – 10 Minuten) sowie zu weiterführenden Stadtteilen. Auch der Erfurter Hauptbahnhof ist in wenigen Minuten mit der Bahn oder dem Auto zu erreichen. Für den Individualverkehr bestehen gute Anbindungen an die Bundesstraße B4 sowie überregionale Anschlüsse über die Autobahnen A4 und A71.

Mikrolage und Umfeld:
Das direkte Umfeld ist durch eine Mischung aus gepflegten Altbauten, Gewerbeeinheiten, Wohnungen und kleineren Dienstleistungsunternehmen geprägt. Die Umgebung hat sich in den letzten Jahren zunehmend positiv entwickelt – insbesondere durch Sanierungen, neue Bauprojekte und die Nähe zur Innenstadt gewinnt die Lage stetig an Attraktivität.

Hinweis

Dieses Expose stellt kein vertragliches Angebot dar. Die hier gemachten Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. seiner Vertreter.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann daher keine Haftung übernommen werden. Irrtümer und Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.