

Objektnr. 599588

Portfolio Mitteldeutschland – Erfurt/Magdeburg – 1.103 EUR/qm – 7,3% Rendite

Stauffenbergallee 44, 99085 Erfurt



Magdeburg, Große Diesdorfer Str. 221 Umgebungsbebauung



Erfurt, Stauffenbergallee 44, 45 Außenansicht



Borna OT Thräna, Str. des Aufbaus 3+3a Außenansicht

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

Objektart Zinshaus Renditeobjekt
Wohnfläche 6.238,00 m²
Grundfläche 10.640,00 m²
Wohneinheiten 138

Kaufpreis

Kaufpreis	9.600.000,00 €
Rendite	5,96%
Rendite soll	7,28%
Mieteinnahmen	572.187,42 €
Mieteinnahmen soll	699.116,16 €

Ausstattung

Sonstiges Keller, Fahrstuhl



Schkopau, Buendorfer Str. 62-63 Außenansicht



Torgau, Fritz-Schmenkel-Straße 1A-F Außenansicht

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht das „Portfolio Mitteldeutschland“, welches fünf Objekte innerhalb der Standorte Erfurt, Magdeburg, Borna, Schkopau und Torgau beinhaltet.

vermietbare Fläche von ca. 8.701 m²
155 Einheiten, bestehend aus 138 Wohn- und 17 Gewerbeeinheiten

1. Große Diesdorfer Straße 221, Magdeburg
Das Wohn- und Geschäftshaus in Magdeburg wurde 1995 errichtet. Die Gesamtfläche von ca. 3.125 m² verteilt sich auf:
17 Gewerbeeinheiten mit einer Gewerbefläche von ca. 2.463 m²
11 Wohneinheiten mit einer Wohnfläche von ca. 662 m²
Alle Einheiten sind derzeit vermietet. Zusätzlich stehen in der Tiefgarage den Mietern 31 Einzelstellplätze zur Verfügung. Das Gebäude befindet sich in einem gepflegten Zustand. Die Heizungsanlage wurde zu Beginn des Jahres 2023 vollumfänglich erneuert.

2. Stauffenbergallee 44-45, Erfurt
Das Mehrfamilienhaus, mit 43 Wohneinheiten und einer Gesamtwohnfläche von ca. 1.766 m², befindet sich im Zentrum von Erfurt. Das Gebäude wurde 1980 erbaut und im Jahre 1998 saniert. In den letzten Jahren wurden diverse Instandsetzungen vorgenommen:
2022 malermäßige Instandsetzung der Hausflure/Laubengänge
Renovierung einzelner Wohneinheiten, im Zuge der Neuvermietung. Dies umfasst die malermäßige Instandsetzung sowie das Verlegen neuer Bodenbelege.
Eine zusätzliche Wohnfläche kann im Dachgeschoss des Gebäudes erzielt werden. Die Baugenehmigung zum Ausbau des Dachgeschosses liegt vor und ist Bestandteil des Kaufangebotes.

3. Straße des Aufbaus 3, 3a, Borna (bei Leipzig)
Das Mehrfamilienhaus befindet sich im Ortsteil Thräna der großen Kreisstadt Borna in Sachsen. Das 3-geschossige Gebäude wurde um 1960 erbaut und in den 1990er-Jahren saniert. Die Gesamtwohnfläche von ca. 1.075 m² verteilt sich auf 22 Wohneinheiten, mit einer Größe zwischen 31 m² und 65m². Das Objekt befindet

sich in einem gepflegten Zustand. Im Zuge der Neuvermietung wurde eine Einheit im DG bereits malermäßig instand gesetzt. Bei dem Grundstück handelt es sich um eine noch zu vermessende Teilfläche von ca. 1.497 m².

4. Bündorfer Straße 62–63, Schkopau (bei Halle)
Das Mehrfamilienhaus in Schkopau wurde um 1960 erbaut. Die 8 Wohneinheiten verfügen über eine Gesamtwohnfläche von ca. 467,02 m². Das Gebäude befindet sich in einem gepflegten Zustand und wurde im Zuge der Neuvermietung stätig renoviert. Dies umfasst die malermäßige Instandsetzung einzelner Wohneinheiten sowie das Verlegen neuer Bodenbelege. Außerdem verfügt das Objekt über einen großen Dachboden, der sich ideal für den Ausbau weiterer Wohnungen eignet.

5. Fritz–Schmenkel–Straße 1A–F, Torgau
Die Wohnanlage in Torgau wurde um 1930 erbaut. Die 54 Wohneinheiten verfügen über eine Gesamtwohnfläche von ca. 2.268 m². Das Gebäude befindet sich in einem gepflegten Zustand und wurde im Zuge der Neuvermietung stätig renoviert. Dies umfasst die malermäßige Instandsetzung einzelner Wohneinheiten sowie das Verlegen neuer Bodenbelege. Alle Leereinheiten befinden sich in unserer hausinternen Vermietungsabteilung und werden je nach Bedarf sukzessiv renoviert/modernisiert.

“ frisch, engagiert, solide “

Die Künne Immobilien Gruppe ist professioneller Dienstleister der Immobilienbranche und steht Ihnen in den Bereichen Projektentwicklung, Verkauf, Vermietung, Verwaltung und Facility Management zur Verfügung.

Für weitere Informationen und Einblicke besuchen Sie unsere Homepage: www.kuenne-gruppe.de Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Egal ob Mehrfamilien- oder Einfamilienhaus, Eigentumswohnung, Grundstück oder Neubau- bzw. Bauträgerprojekt. Wir vermitteln kompetent, transparent und zügig Ihre Immobilie, bundesweit.

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.