

Objektnr. 606157

Share Deal mit steuerlichen Vorteilen und stabiler historischer Substanz!

98574 Schmalkalden (Schmalkalden-Meiningen)



Secret Sale

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

Objektart Mehrfamilienhaus, Zinshaus
Renditeobjekt

Balkone 1
Vermietbare Fläche 690,30 m²

Wohneinheiten 9

Kaufpreis

Kaufpreis 2.250.000,00 €
Maklerprovision 133.875,00 €
(= 5,95%, inkl. MwSt.)

Ausstattung

Bad Dusche, Badfenster, Wanne, Gäste-WC
Küche Einbauküche
Bodenbelag Fliesen
Befeuerungsart Fernwärme
Sonstiges Keller, Fahrstuhl

Objektbeschreibung

Zum diskreten Verkauf steht ein hochwertig entwickeltes Wohn- und Geschäftshaus in Südwest-Thüringen. Das Objekt umfasst insgesamt 11 Einheiten (Wohnen & Gewerbe) und präsentiert sich als stabile, langfristig ausgerichtete Kapitalanlage mit attraktiver Mieterstruktur.

Die Immobilie wurde 2020 umfassend kernsaniert und um moderne Gebäudeteile ergänzt. Dadurch verbindet das Haus eine gewachsene Substanz mit zeitgemäßem Wohn- und Nutzwert. Die Einheiten sind gut vermietet; die Staffelmietverträge sind auf eine

nachhaltige Ertragsentwicklung ausgerichtet.

Der Ausstattungsstandard ist gehoben und auf attraktive Vermietbarkeit ausgelegt. Je nach Einheit u. a. mit modernen Küchenlösungen, zeitgemäßen Bädern, Balkonen/Terrassen sowie praktischen Nebenflächen. Stellplätze sind vorhanden. Versorgt wird das Objekt durch Fernwärme.

Im Rahmen der Objektstruktur bestehen zusätzliche steuerliche Abschreibungspotenziale aus durchgeführten Investitionen der vergangenen Jahre, die sich – abhängig von Käuferstruktur und steuerlicher Würdigung – bis in die kommenden Jahre fortschreiben können. Zudem ist eine bestehende Finanzierungsstruktur mit mehreren Darlehensbausteinen vorhanden; ein Teil davon ist zu attraktiven Konditionen und mit Zinsbindung ausgestattet. Detailunterlagen (Tilgungspläne, Restlaufzeiten, Ablösemodalitäten, AfA-/Restvolumina) stellen wir nach qualifizierter Anfrage zur Verfügung; die Einordnung der steuerlichen Möglichkeiten erläutern wir gerne im persönlichen Gespräch.

“ 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.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Lage

Das Objekt befindet sich in Südwest-Thüringen in einer zentralen, gut etablierten Stadtlage innerhalb einer nachgefragten Region. Die Umgebung bietet eine sehr gute Erreichbarkeit sowie eine funktionierende Infrastruktur mit Nahversorgung, Dienstleistungen und gastronomischen Angeboten. ÖPNV-Anbindungen sind fußläufig erreichbar, ebenso Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Die Lage zeichnet sich durch eine nachhaltige Wohn- und Nutzungsnachfrage aus – getragen von einer stabilen Stadtstruktur, kurzen Wegen und einer insgesamt hohen Alltagstauglichkeit. Die exakte Objektadresse wird aus Diskretionsgründen ausschließlich nach qualifizierter Anfrage bekannt gegeben.

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.