

Objektnr. 606812

Renditestarkes Wohn- und Geschäftshaus-Ensemble mit drei Gebäuden und großem Grundstück

06667 Weißenfels



Neu im Verkauf



Hausflur

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

Objektart Zinshaus Renditeobjekt,
Wohn- und Geschäftshaus

Wohnfläche 1.068,35 m²

Gesamtfläche 1.220,35 m²

Grundfläche 1.500,00 m²

Vermietbare Fläche 1.220,35 m²

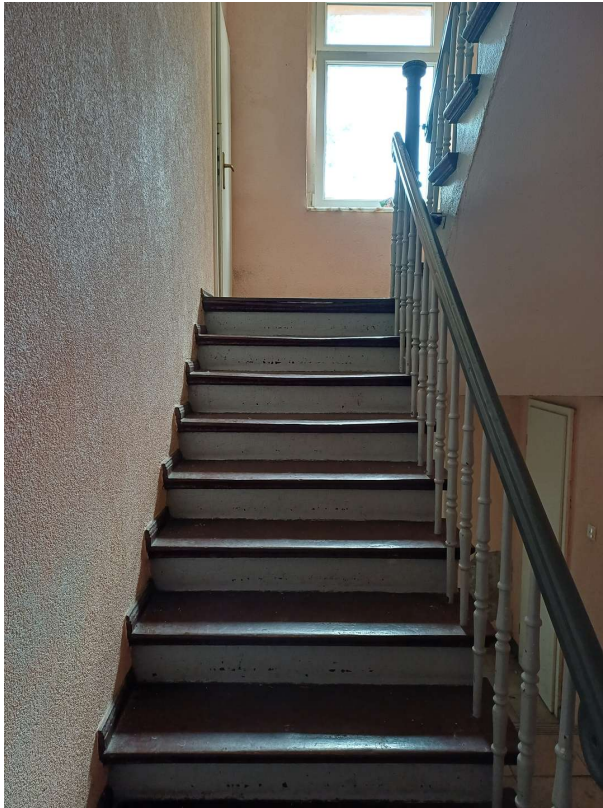
Wohneinheiten 17

Kaufpreis

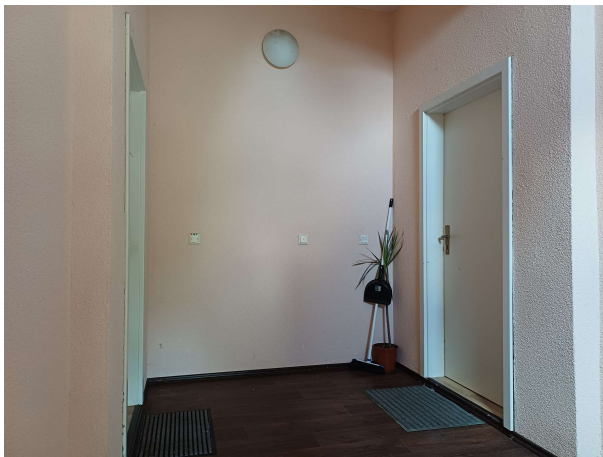
Kaufpreis 1.000.000,00 €
Maklerprovision 59.500,00 €
(= 5,95%, inkl. MwSt.)

Ausstattung

Bad Dusche, Badfenster, Wanne
Küche Einbauküche
Heizungsart Fernwärme, Zentralheizung, Etagenheizung
Sonstiges Keller



Treppenhaus



Wohnungstür

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein attraktives Wohn- und Geschäftshaus-Ensemble bestehend aus drei Gebäuden auf einem zusammenhängenden Grundstück. Die Liegenschaft vereint eine solide Bestandsimmobilie mit nachhaltigen Mieteinnahmen und weiterem Entwicklungspotenzial und richtet sich insbesondere an langfristig orientierte Kapitalanleger.

Das Ensemble umfasst insgesamt 19 vermietbare Einheiten, darunter 17 Wohneinheiten und 2 Gewerbeeinheiten, mit einer vermietbaren Gesamtfläche von ca. 1.220,35 m². Auf dem rund 1.500 m² großen Grundstück befinden sich neben den Gebäuden großzügige Hof- und Freiflächen, die derzeit unter anderem als Stell- und Nutzflächen dienen und zusätzliche Perspektiven für die zukünftige Nutzung eröffnen.

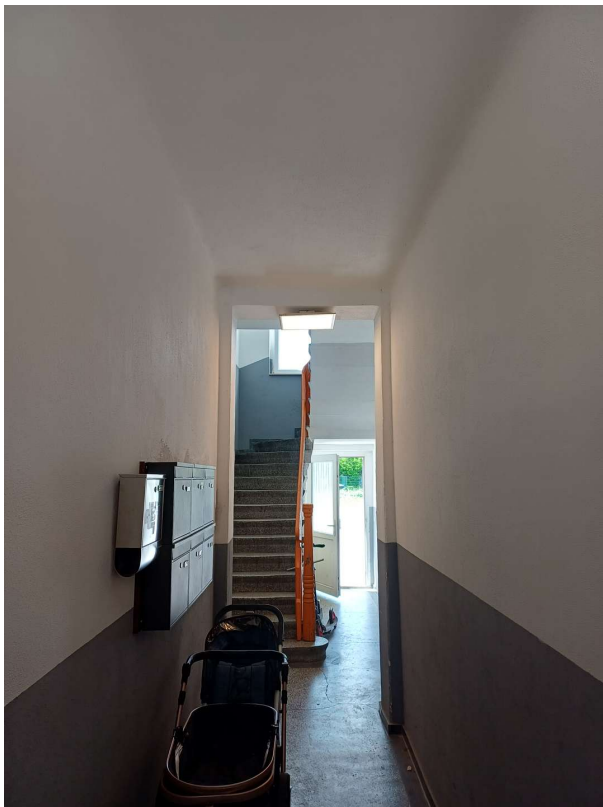
Die Gebäude präsentieren sich in massiver Bauweise und verfügen über vier Geschosse. In den vergangenen Jahren wurden verschiedene Modernisierungsmaßnahmen vorgenommen, die sich unter anderem in gepflegten Fassaden, modernisierten Dachbereichen und ordentlichen Gemeinschaftsflächen widerspiegeln. Die Treppenhäuser vermitteln einen gepflegten Eindruck und unterstreichen den kontinuierlichen Erhaltungszustand der Immobilie.

Die Wohn- und Gewerbeeinheiten bieten funktionale Grundrisse und sind teilweise mit Einbauküchen, Abstellräumen sowie Tageslichtbädern mit Dusche oder Badewanne ausgestattet. Das Objekt ist vollständig unterkellert und wird über eine Gas-Heizungsanlage (Erdgas leicht) versorgt. Ein Bedarfsausweis liegt vor und kann im Rahmen einer Besichtigung eingesehen werden.

Mit einer aktuellen Jahresnettokaltmiete von 95.886 € und einer Soll-Miete von 102.486 € p.a. bietet das Ensemble eine attraktive Ertragssituation. Die Ist-Rendite beträgt 9,59 %, während sich auf Basis der Soll-Miete eine Rendite von 10,25 % ergibt. Der Kaufpreis von lediglich 819,44 €/m² sowie ein Soll-Faktor von 9,76 unterstreichen die Wirtschaftlichkeit dieses



Treppenhaus Fenster



Hausflur

Investments.

" 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.

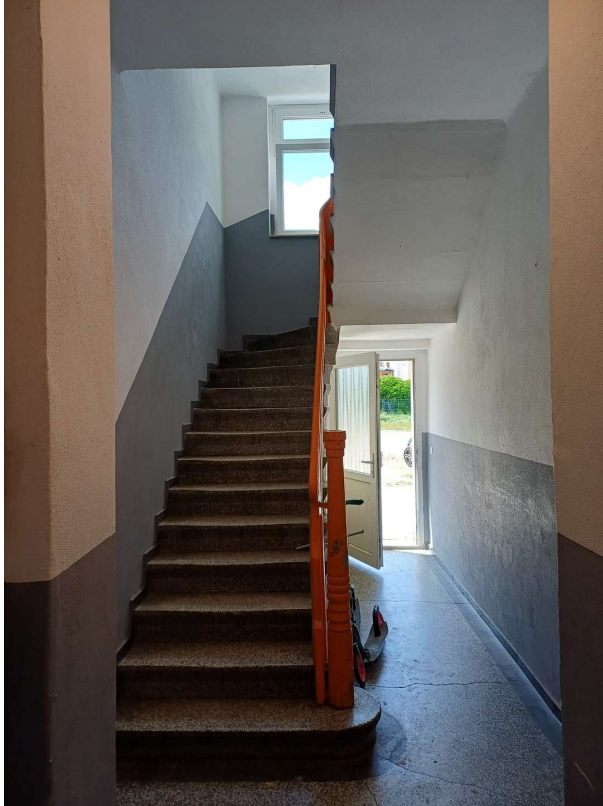
Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Lage

Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage von Weißenfels mit hervorragender Anbindung an die Autobahn A9 sowie das regionale Straßen- und Schienennetz. Die Städte Leipzig, Halle und Jena sind schnell erreichbar.

Weißenfels bietet eine gut ausgebaute Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzten, Apotheken sowie öffentlichen Verkehrsmitteln. Darüber hinaus ist die Stadt ein etablierter Wirtschaftsstandort mit Unternehmen aus den Bereichen Maschinenbau, Metallverarbeitung und Lebensmittelproduktion.

Die Kombination aus guter Infrastruktur, wirtschaftlicher Stärke und zentraler Lage macht den Standort sowohl für Bewohner als auch für Kapitalanleger besonders attraktiv.



Treppenhaus



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.