

Dortmund - MFH mit Gewerbeeinheit - 1A Mittelpunktlage - kernsaniert



44137 Dortmund

Vermietbare Fläche: 670,00 m²
Kaufpreis: 1.700.000,00 EUR

Scout-ID: 112550450
Objekt-Nr.: 10



Ihr Ansprechpartner:

Romberg Immobilien
Herr Thomas Kirschner
E-Mail: tk@romberg-im.de
Tel: +49 231 6070880
Mobil: +49 170 5246677
Fax: +49 231 6070880
Web: <http://www.romberg-im.de>

Objektart:	Wohn- und Geschäftshaus
Grundstücksfläche:	253,00 m ²
Gesamtfläche ca.:	670,00 m ²
Wohnfläche ca.:	424,00 m ²
Gewerbefläche ca.:	243,00 m ²
Sonstige Fläche ca.:	60,00 m ²
Etage(n):	5
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Gas-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Erdgas leicht
Endenergieverbrauch:	87,00 kWh/(m ² *a)
Objektzustand:	Vollständig renoviert
Baujahr:	1990
Energieeffizienzklasse:	C
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2013
Personenaufzug:	Ja
Fußweg zu Öffentl. Verkehrsmitteln:	1 Min.
Fahrzeit zum nächsten Hauptbahnhof:	3 Min.
Fahrzeit zur nächsten BAB:	5 Min.
Fahrzeit zum nächsten Flughafen:	20 Min.

Mieteinnahmen p.a. (Ist) : 86.179,00 EUR

Provision für Käufer: 4,76% inkl. MwSt.

Der Erwerber zahlt hier eine Courtage in Höhe von 4,76% vom Verkaufspreis inklusive der Mehrwertsteuer von 19% !

Dortmund - MFH mit Gewerbeeinheit - 1A Mittelpunktlage - kernsaniert



44137 Dortmund

Vermietbare Fläche: 670,00 m²
Kaufpreis: 1.700.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Hier können Sie ein Wohn- und Geschäftshaus in bester Innenstadtlage von Dortmund erwerben.
7 Wohneinheiten - aufgeteilt in ETW 's -
5 der Wohnungen mit Balkon !!
Umbauter Raum = 3064 qm - Vollkeller.

1 Gewerbeeinheit (SE)
Genehmigung für Gastronomie mit Terrasse und Biergarten.

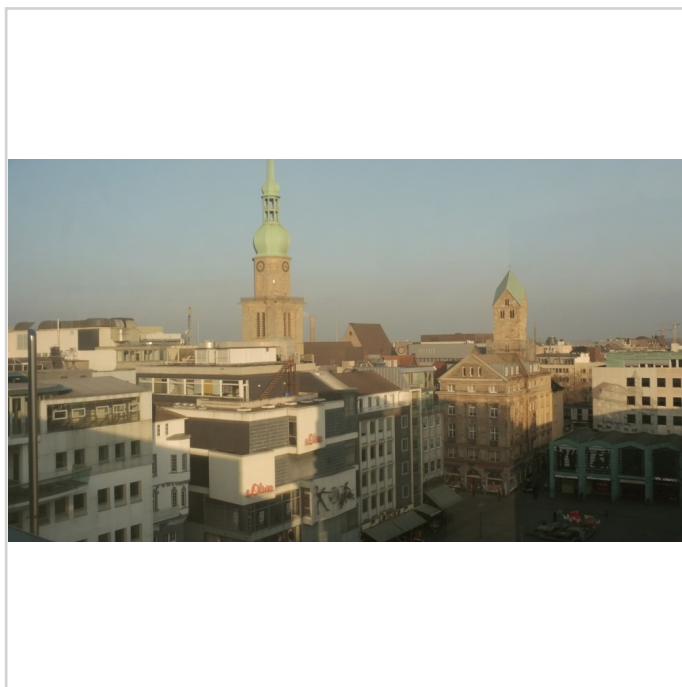
Bodenrichtwert = 850.- € Stand 01.01.2019

Gutachten für das Sondereigentum im EG vorhanden -
470.000,- Euro

Das Gebäude hat eine hochwertige Ausstattung und einen Fahrstuhl.
KFZ-Stellplatzablässe in 1991 bezahlt.
Neue Heizungsanlage Gewerbe in 2013.
Die Wohneinheiten sind mit Gasthermen ausgestattet.
Das Attikageschoß hat eine Baugenehmigung zur Büronutzung.
Dieses kann auf Käuferwunsch hin im Leerstand übergeben werden.

Jahresnettokakltmiete: 86.100,- Euro
Die Mieten der Wohneinheiten pendeln zwischen 7,20 und 8,40 Euro Kaltmiete.
Hier besteht noch ein hohes Ertragssteigerungspotential !!

Dauer-PKW-Stellplätze werden in den naheliegenden Tiefgaragen angeboten.



Markt

Dortmund - MFH mit Gewerbeeinheit - 1A Mittelpunktlage - kernsaniert



44137 Dortmund

Vermietbare Fläche: 670,00 m²
Kaufpreis: 1.700.000,00 EUR

