

# Gewerbeliegenschaft - Solide Kapitalanlage mit guter Rendite



60388 Frankfurt

Vermietbare Fläche: 930,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 2.390.000,00 EUR  
Kaufpreis pro m<sup>2</sup>: 2.398,00 EUR  
x-fache Miete: 20,00

Scout-ID: 114670690



## Ihr Ansprechpartner:

Pöhls Immobilien

Herr Pierre Pöhls

E-Mail: [info@poehlsimmobilien.de](mailto:info@poehlsimmobilien.de)

Tel: +49 69 63152406

Mobil: +49 163 6166327

Fax: +49 69 63152407

Web: <http://www.poehlsimmobilien.de>

Objektart:	Bürogebäude
Grundstücksfläche:	870,00 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche ca.:	1.170,00 m <sup>2</sup>
Gewerbefläche ca.:	930,00 m <sup>2</sup>
Sonstige Fläche ca.:	240,00 m <sup>2</sup>
Etage(n):	5
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Energieverbrauchskennwert:	177,00 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1957
Stromverbrauchskennwert:	19,00 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Heizenergieverbrauchskennwert:	177,00 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2019
Anzahl der Parkflächen:	16
Personenaufzug:	Ja
Fußweg zu Öffentl. Verkehrsmitteln:	5 Min.
Fahrzeit zum nächsten Hauptbahnhof:	30 Min.
Fahrzeit zur nächsten BAB:	5 Min.
Fahrzeit zum nächsten Flughafen:	30 Min.

Mieteinnahmen p.a. (Soll): 119.300,00 EUR  
Provision für Käufer: 56.800 € inklus. 19% MwSt.  
2% zuzügl. 19% MwSt. vom tatsächlich protokollierten  
Kaufpreis

# Gewerbeliegenschaft - Solide Kapitalanlage mit guter Rendite



60388 Frankfurt

Vermietbare Fläche:	930,00 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	2.390.000,00 EUR
Kaufpreis pro m <sup>2</sup> :	2.398,00 EUR
x-fache Miete:	20,00

## Objektbeschreibung:

- Modernisiertes Bürogebäude im Gewerbegebiet Riederwald-Seckbach
- im Jahr 1964 um eine Etage aufgestockt
- 5 Etagen insgesamt
- ca. 930 m<sup>2</sup> vermietete Bürofläche
- 8 geteilte Einheiten
- 80 % Leerstand momentan

## Ausstattung:

- Isolierverglasung
- Lift
- Ölzentralheizungsanlage und Tank sowie gesamte Elektronik in 2012 erneuert

Es werden aktuell umfangreiche Umbau- und Renovierungsmaßnahmen durchgeführt:

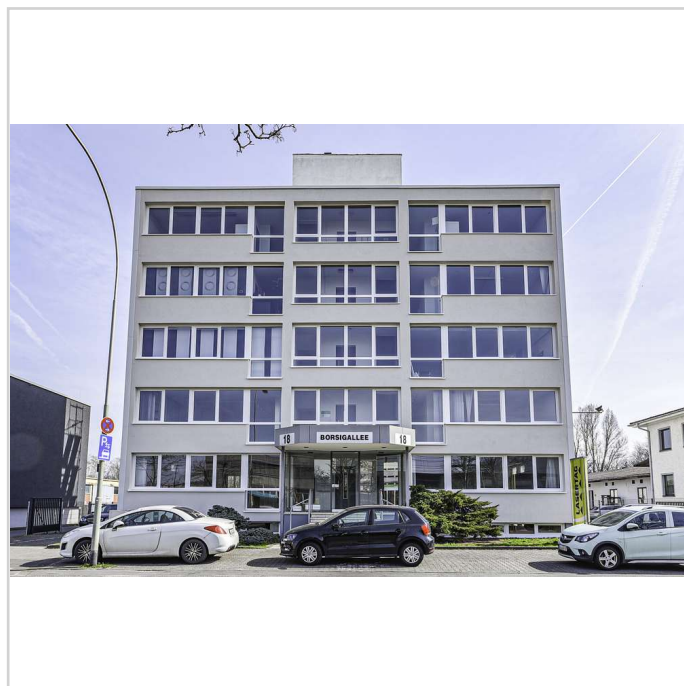
- Anbau von Balkonen (Gebäuderückseite)
- Vollwärmeschutz-Fassade
- neue Fensterelemente rundum - inklusive Raffstores an Gebäuderückseite
- Blechverkleidungen an den Gebäudestirnseiten erhalten neuen Anstrich und ermöglichen Werbeflächen für alle Büroeinheiten
- Renovierung des Treppenhauses und der Eingangsbereiche auf den Etagen

## Lage:

Verkehrsgünstige Lage - U-Bahn Station einen Steinwurf entfernt - wenige Autominuten zu BAB-Anschlüssen (A66+A661) - 5 Gehminuten zu Hessen-Center

## Sonstiges:

Solide Kapitalanlage mit guter Rendite.  
für Fragen stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.  
Die Objektangebotsdaten basieren auf erteilten Informationen von Eigentümern und/oder Dritten. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit wird nicht übernommen.



Ansicht

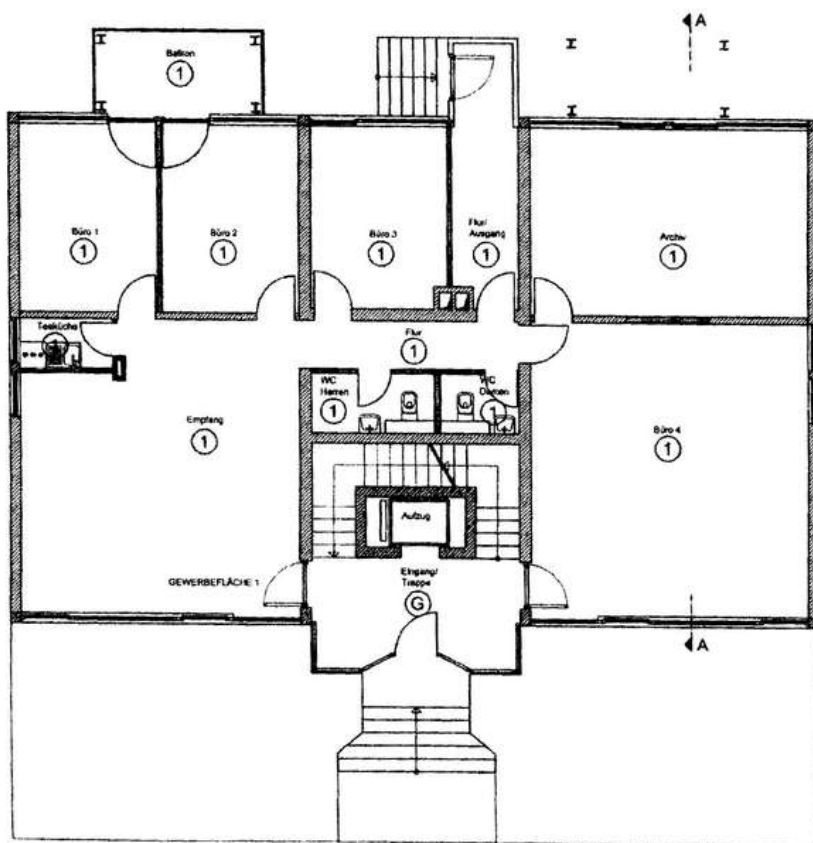
# Gewerbeliegenschaft - Solide Kapitalanlage mit guter Rendite



60388 Frankfurt

Vermietbare Fläche: 930,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 2.390.000,00 EUR  
Kaufpreis pro m<sup>2</sup>: 2.398,00 EUR  
x-fache Miete: 20,00

## ERDGESCHOSS



Grundriss\_EG

## Gewerbeliegenschaft - Solide Kapitalanlage mit guter Rendite



60388 Frankfurt

Vermietbare Fläche: 930,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 2.390.000,00 EUR  
Kaufpreis pro m<sup>2</sup>: 2.398,00 EUR  
x-fache Miete: 20,00

