

Solide Kapitalanlage mit guter Rendite



60388 Frankfurt

Vermietbare Fläche: 2.100,00 m²
Kaufpreis: 1.590.000,00 EUR
Kaufpreis pro m²: 757,00 EUR
x-fache Miete: 13,60
Scout-ID: 90831008



Ihr Ansprechpartner:

Pöhls Immobilien
Herr Pierre Pöhls
E-Mail: info@poehtsimmobilien.de
Tel: +49 69 63152406
Mobil: +49 163 6166327
Fax: +49 69 63152407
Web: <http://www.poehtsimmobilien.de>

Objektart:	Gewerbeanwesen
Grundstücksfläche:	2.800,00 m ²
Gewerbefläche ca:	2.100,00 m ²
Sonstige Fläche ca.:	180,00 m ²
Etage(n):	5 + Halle
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Energieverbrauchskennwert:	177,00 kWh/(m ² *a)
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1957
Stromverbrauchskennwert:	19,00 kWh/(m ² *a)
Heizenergieverbrauchs-kennwert:	177,00 kWh/(m ² *a)
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2015
Anzahl der Parkflächen:	29
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. (Ist) : 116.660,00 EUR
Provision für Käufer: 94.605 € inklus. 19% MwSt.
5% zuzügl. 19% MwSt. vom tatsächlich protokollierten
Kaufpreis

Solide Kapitalanlage mit guter Rendite



60388 Frankfurt

Vermietbare Fläche:	2.100,00 m ²
Kaufpreis:	1.590.000,00 EUR
Kaufpreis pro m ² :	757,00 EUR
x-fache Miete:	13,60

Objektbeschreibung:

Gewerbegrundstück mit Bürogebäude und Hallenfläche im Gewerbegebiet Riederwald-Seckbach

Bürogebäude:

im Jahr 1964 um eine Etage aufgestockt - 5 Etagen insgesamt - ca. 900 m² vermietete Bürofläche (pro Etage ca. 180 m²)

Gewerbehalle:

ca. 1200 m² vermietete Fläche

Ausstattung:

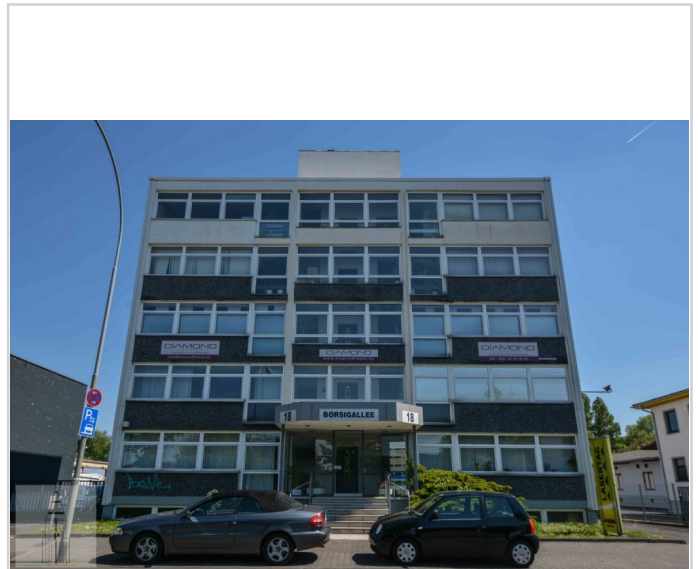
Isolierverglasung - Lift im Bürogebäude - Ölzentralheizungsanlage und Tank sowie gesamte Elektronik im Bürogebäude in 2012 erneuert - Facettenblechverkleidung der Gewerbehalle (neu in 2003) - Regenrinnen / Abflußrohranlage sowie Tank / Ölheizung zur Gewerbehalle in 10.2014 erneuert

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.



Hausansicht



Hausansicht

Solide Kapitalanlage mit guter Rendite



60388 Frankfurt

Vermietbare Fläche:	2.100,00 m²
Kaufpreis:	1.590.000,00 EUR
Kaufpreis pro m²:	757,00 EUR
x-fache Miete:	13,60



Hausansicht



Hausansicht



Hausansicht

Solide Kapitalanlage mit guter Rendite



60388 Frankfurt

Vermietbare Fläche:	2.100,00 m²
Kaufpreis:	1.590.000,00 EUR
Kaufpreis pro m²:	757,00 EUR
x-fache Miete:	13,60

