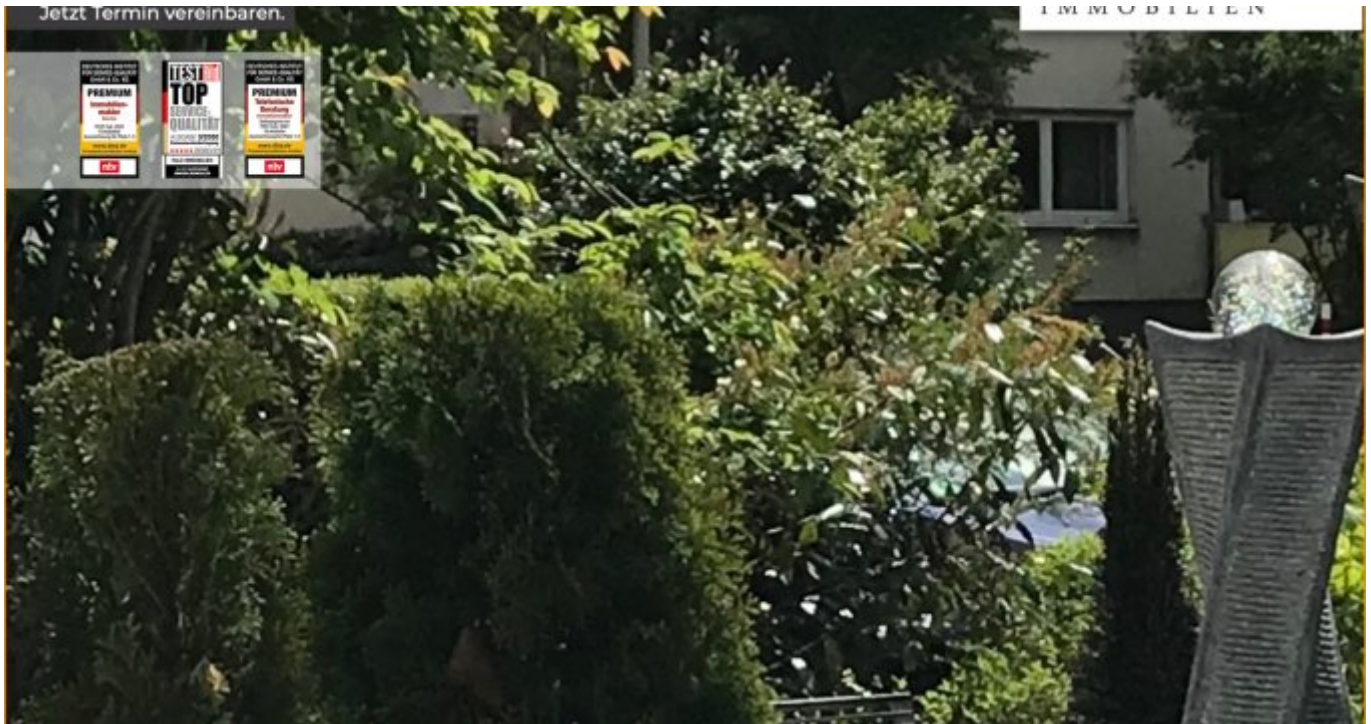


## Top Kapitalanlage Senioren Residenz Kassel Laden / Gewerbefläche fest vermietet



### Preise & Kosten

Käufercourtage	5,95% inkl. MwSt.
Kaufpreis	€ 285.000,-
Kaufpreis pro Fläche	€ 5.000,- (m <sup>2</sup> )

### Angaben zur Immobilie

Nutzfläche	57 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	57 m <sup>2</sup>
Ladenfläche	57 m <sup>2</sup>
Verkaufsfläche	57 m <sup>2</sup>
Baujahr	1983
Zustand des Objektes	Teil-/Vollsaniert
Verkaufsstatus	offen
Verfügbar ab (Datum)	03.12.2021
Gewerbliche Nutzung	Ja

### Energieausweis

Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2029-03-11
Energieverbrauchskennwert	160.02kWh/m <sup>2</sup> a

Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	2010
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Primärenergieträger	FERN
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(-a)	160.02

### Ausstattung

Aufzug	Personenaufzug
Barrierefrei	Ja
Wellnessbereich	Ja
Bauweise	Massiv
seniorengerecht	Ja

## Objektbeschreibung

Top Kapital Anlage

Senioren Residenz Kassel Laden / Gewerbefläche

langjährig vermietet ( Hauswirtschaft) an die Senioren Residenz Kassel Betreibergesellschaft Mundus.  
Daher kein Mietausfall durch Leerstand.

Kaufpreis 285 000,00 €

Netto Mieteinnahme 861,34 € p.m.

Alle weiteren Informationen sende ich Ihnen gerne zu.

Weitere Information unter:

<https://www.mundus-leben.de/kassel/>

## Lage

Die Mundus Senioren Residenz in Kassel liegt in dem Stadtteil Bad Wilhelmshöhe mit einem ganz bezaubernden Charme - Hier können Sie in Ruhe entspannen, einkaufen gehen, genussvoll schlemmen und nach Herzenslust im Wald spazieren gehen.. Viele kleine Geschäfte rund um die Galerie Atrium und das City-Center laden zum Bummeln und Einkaufen ein. Der ICE Bahnhof und eine Straßenbahnhaltestelle befinden sich ebenfalls in naher Umgebung.

In unmittelbarer Nähe finden Sie genauso schnell Entspannung im Grünen, denn der Kurpark Wilhelmshöhe schließt sich gleich an unsere Residenz an. Er gilt als Europas größter Bergpark und ist berühmt für seinen einzigartigen Baum- und Pflanzenreichtum, die Museen und Sehenswürdigkeiten und natürlich für die berühmte Herkulesfigur.

## Ausstattung

57 m² Laden / Gewerbefläche

wird als Hauswirtschaftsraum der Residenz genutzt

im Grundriss siehe Laden 1

Baujahr 1983

Saniert

## Sonstiges

Ein Energieausweis für Nichtwohngebäude gültig bis: 11.03.2029 liegt vor:Endenergieverbrauch Wärme 160,2

kWh(m<sup>2</sup>\*a)Endenergieverbrauch Strom 70,5 kWh(m<sup>2</sup>\*a), Baujahr Gebäude 1983,Baujahr Wärmeerzeuger 2010;  
 Eine Besichtigung sagt mehr als jede Beschreibung. Bei Interesse zögern Sie nicht und vereinbaren einen Termin.  
 Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende an. Bei Interesse geben  
 Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an. Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf  
 Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Torsten Otto

Falc Immobilien Am Uhrturm 330519 Hannover

Mobil 0152 295 255 98torsten.otto@falcimmo.de

## Anbieter

FALC Immobilien

Kaiserstraße 29

31785 Hameln

Zentrale

Fax

E-Mail

Webseite

[andreas.skupin@falcimmo.de](mailto:andreas.skupin@falcimmo.de)

