

Wohn- und Geschäftshaus in zentraler Lage in Magdeburg zu verkaufen



Preise & Kosten

Käufercourtage	5,95%, Courtage inkl. MwSt.
Kaufpreis	€ 5.600.000,-
X-fache	27,5
Mieteinnahmen Ist pro Periode	€ 202.912,- Jahr
Mieteinnahmen Soll pro Periode	€ 203.310,- Jahr
Anzahl Tiefgarage	31
Nettorendite Ist (%)	3,60

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	662 m ²
Gesamtfläche	3.125 m ²
Baujahr	1995
Zustand des Objektes	Gepflegt
Alt-/Neubau	Neubau
Letzte Modernisierungen	1995
Verfügbar ab	nach Kauf
Objekt ist vermietet	Ja
Gewerbliche Nutzung	Ja

Energieausweis

Gebäudeart	Gewerbeimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	11/2028
Energieverbrauchskennwert	62,3kWh/m²a
Endenergiebedarf	62,3
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	1995
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	16.11.2018
Energieeffizienzklasse	B
Primärenergieträger	Gas

Ausstattung

Differenzierung	Standard
Räume veränderbar	Ja
Bad	Dusche, Wanne, Fenster, Bidet, Pissoir
Küche	Einbauküche, Wohnküche
Boden	Fliesen, Stein, Teppich, Laminat, Kunststoff, Estrich
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Klimatisiert	Ja
Aufzug	Personenaufzug
Stellplatzart	Tiefgarage, Freiplatz
Ausrichtung Balkon	Westen
Rollstuhlgerecht	Ja
Kabel / Sat- TV	Ja
Barrierefrei	Ja
Kantine/Cafeteria	Ja
Teeküche	Ja
Breitband Art	DSL; VDSL
Breitband Geschwindigkeit	150
Sicherheitstechnik	Alarmanlage, Kamera
Unterkellert	Ja
Abstellraum	Ja
Fahrradraum	Ja
Dachform	Walmdach

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein Mitte der 90er Jahre entstandenes Wohn- und Geschäftshaus auf 6 Etagen und einer Tiefgaragenebene. Das Wohn- und Geschäftshaus ist in Massivbauweise errichtet. Fenster und Türen aus Kunststoff, Dacheindeckung: Betondachziegel.

In der Immobilie haben sich Ärzte, therapeutische Praxen und ein Discounter etabliert. Aber auch Wohnungen befinden sich im Objekt. Das Verhältnis Wohnungen zu Gewerbe beträgt 20% Wohnungen und 80% Gewerbe. Im Objekt gibt es 11 Wohneinheiten, hauptsächlich mit 2 Raum WE. Die Wohnfläche 40-80m². Die Grundrisse sind zweckmäßig und die Ausstattung entspricht dem Standard der 90er Jahre. Die Bäder sind modern und mit einer Dusche, teilweise plus Wanne und einem Fenster versehen. Bäder gefliest weiße Fußboden und Wandfliesen. Küchen: Wohnküche - teilweise mit EBK und alle verfügen Wohnungen über ein Fenster und Tageslicht. Eine Einheit im Dachgeschoß ist als Wohnung mit ca 90m² Wohnfläche und lichtdurchfluteten Räumen ausgestattet und einer Klimaanlage versehen. Von hier aus überblicken Sie den westlichen Teil Magdeburgs und genießen die Ruhe über den Dächern der Stadt auf der Dachterrasse. Eine Teilungserklärung liegt nicht vor, Verkauf aus einer Hand - Verkauf aus gesundheitlichen Gründen.

Bei ernsthaftem Interesse und Kaufabsicht werden alle Unterlagen wie Grundrisse, Schnitt, Mietverträge und Grundbuchdaten zur Verfügung gestellt.

Lage

MD Stadtfeld West unweit der Glacies und dem Hauptbahnhof

Ausstattung

Fußboden gefliest in Küche und Sanitär sowie Gewerbeeinheiten

31 TG Stellplätze und diverse Außenstellplätze

Gäste WC

Wohn-/Schlafbereich und Gewerbebereich: Laminatboden/PVC Boden

Aufzug, Abstellraum, Mieterkeller, Fahrradraum, Alarmanlage

Sonstiges

Haftungsausschluss: Auch mit sorgfältiger Bearbeitung und Prüfung können Fehler passieren und Daten und Informationen unwissentlich falsch aufbereitet werden. Wir haften nur für Vorsatz oder grobe Täuschung, und nicht für falsche Zuarbeit durch die Verkäuferseite. Daher können wir keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben übernehmen. Ebenso wie das letzte Wort zur Vermietung oder Verkauf der Eigentümer hat. Die Immobilie wird im Gemeinschaftsgeschäft angeboten. Die Angaben basieren auf Angaben des Hauptmaklers und wurden nicht geprüft.

Ansprechpartner

Sylvia Lampe
Sylvia Lampe Immobilien VV
Brandtstr. 18a
39114 Magdeburg

Durchwahl	+49 391 8108713
Mobil	+49 171 6363357
Zentrale	+49 391 8108713
Fax	+49 391 8112833
E-Mail	anfrage@lampe-immobilien.de
Webseite	www.lampe-immobilien.de

Anbieter

Sylvia Lampe Immobilien VV
Brandtstr. 18a
39114 Magdeburg

Zentrale	03918108713
Fax	03918112833
E-Mail	kontakt@lampe-immobilien.de
Webseite	www.lampe-immobilien.de

