

Wohn- und Geschäftshaus mit Ausbaureserve und guter Rendite 28219 Bremen - Walle



Kaufpreis: 649.000,00 Euro

zzgl. 4,25 % Käuferprovision + MwSt.

Rendite: ca. 5,22 % für 4 Wohneinheiten
Jahresnettomiete: ca. 33.900,00 Euro für 4 Wohneinheiten
(eine weitere Wohneinheit steht aktuell leer)*

Baujahr 1959

Kellergeschoss	131,44 m²
Erdgeschoss	127,91 m²
1.Obergeschoss	135,54 m²
2. Obergeschoss	135,54 m²
Dachgeschoss	77,88 m²

GESAMT ca. 608,31 m²

Wohneinheiten 5 zzgl. Ausbaureserve im Dachgeschoss*
Geschäftseinheit 1

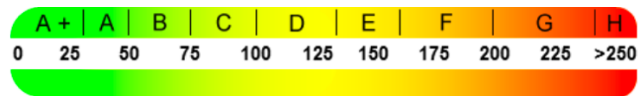
PKW-Stellplätze 3 - 4
Grundstücksfläche ca. 400 m²

Heizung Gas; aus 2005

*aktuell sind vier Wohneinheiten vermietet. Eine weitere Wohneinheit steht derzeit leer, hier kann von etwa 6.000,00 Euro Jahresnettomiete ausgegangen werden. Daraus resultiert eine höhere Rendite von 6,14%.

Energiebedarf

386,9 kWh (m²*a)



Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht dieses Wohn- und Geschäftshaus mit Ausbaureserve und guter Rendite in Bremen-Walle.

Das Gebäude verfügt über insgesamt 5 Wohneinheiten sowie eine Geschäftseinheit im Erdgeschoss, von denen bis auf eine Wohneinheit aktuell alle fest vermietet sind. Hierbei handelt es sich um langfristige Mietverträge (alle Selbstzahler).

Im Dachgeschoß befindet sich zusätzliche Ausbaureserve, hier wäre eine weitere Wohneinheit denkbar.

Weitere Informationen befinden sich aktuell in Bearbeitung und können zeitnah nachgereicht werden.

Lagebeschreibung:

Gute Lage in Bremen-Walle.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Schulen, Kindergärten, Ärzte und Apotheken befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind binnen weniger Minuten fußläufig oder mit dem PKW zu erreichen.

Sonstiges:

Alle Angaben in diesem Angebot beruhen auf Angaben des Eigentümers oder eines Dritten. Der Makler übernimmt keine Haftung.

*aktuell sind vier Wohneinheiten vermietet. Eine weitere Wohneinheit steht derzeit leer, hier kann von etwa 6.000,00 Euro Jahresnettomiete ausgegangen werden. Daraus resultiert eine höhere Rendite von 6,14%.

Außenaufnahmen:



*aktuell sind vier Wohneinheiten vermietet. Eine weitere Wohneinheit steht derzeit leer, hier kann von etwa 6.000,00 Euro Jahresnettomiete ausgegangen werden. Daraus resultiert eine höhere Rendite von 6,14%.



Grundrisse:
Siehe Anhang

*aktuell sind vier Wohneinheiten vermietet. Eine weitere Wohneinheit steht derzeit leer, hier kann von etwa 6.000,00 Euro Jahresnettomiete ausgegangen werden. Daraus resultiert eine höhere Rendite von 6,14%.

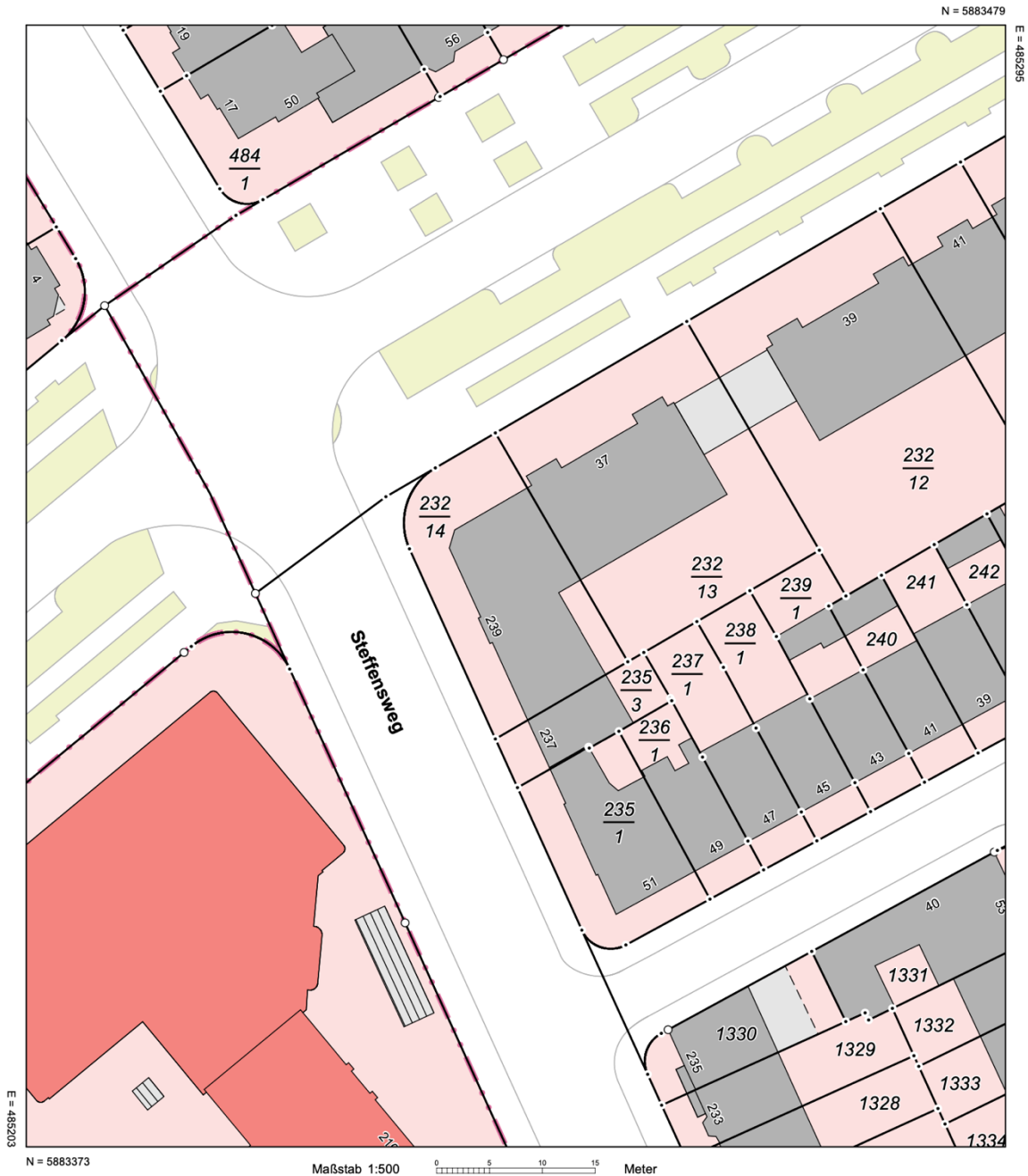


Freie Hansestadt Bremen

Stadtgemeinde Bremen
 Gemarkung: VR 47
 Flur: 47
 Flurstück: 232/14

Auszug aus dem Liegenchaftskataster

Karte 1:500
 Erstellt am: 07.03.2023



Verantwortlich für den Inhalt:
 Landesamt GeoInformation Bremen
 Lloydstraße 4
 28217 Bremen

Bereitgestellt durch:
 Landesamt GeoInformation Bremen
 Lloydstraße 4
 28217 Bremen
Antragsnummer: 23231301