

Rodgau: Rendite-Objekt mit großem Potenzial



63110 Rodgau

Vermietbare Fläche: 749,00 m²
Kaufpreis: 985.000,00 EUR

Scout-ID: 90247904



Ihr Ansprechpartner:

Fürst von Sayn-Wittgenstein GmbH

Herr Jürgen Seifert

E-Mail: real.estate@fuerst-sayn.de

Tel: +49 69 505027110

Fax: +49 69 505027111

Web: <http://www.immobilien-fuerst.tv>

Objektart:	Wohn- und Geschäftshaus
Grundstücksfläche:	2.253,00 m ²
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Energieverbrauchskennwert:	92,61 kWh/(m ² *a)
Baujahr:	1980
Fußweg zu Öffentl. Verkehrsmitteln:	5 Min.
Fahrzeit zum nächsten Hauptbahnhof:	20 Min.
Fahrzeit zur nächsten BAB:	5 Min.
Fahrzeit zum nächsten Flughafen:	20 Min.

Provision für Käufer: 5,95%
5,95% inkl. MwSt. sind seitens des Käufers zu tragen.

Rodgau: Rendite-Objekt mit großem Potenzial



63110 Rodgau

Vermietbare Fläche: 749,00 m²
Kaufpreis: 985.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Der Verkauf dieser sowohl zur Eigen-Nutzung wie auch zur Vermietung optimal geeigneten Liegenschaft erfolgt ausschließlich aus Altersgründen und erheblich unter dem Schätzwert.

Moderne Büro-, Praxis- und Lagerräume und die großzügige Eigentümer-Maisonette sowie ein Park ähnliches Grundstück, ermöglichen eine optimale Nutzung, beste Vermietbarkeit und umfangreiche bauliche Erweiterungen.

Folgende Einheiten befinden sich auf dem Grundstück:

1. Das Haupthaus mit modernen Büroflächen von rund 180 m² im Erdgeschoss. Im 1. OG befinden sich weitere separate Büroräume von rund 70 m² sowie der Zugang zur großzügigen Eigentümer-Maisonette-Wohnung, welche sich nebst großer Dachterrasse über das gesamte 2. OG erstreckt. Eine Umgestaltung dieser Räume in zwei separate Wohn-Einheiten ist ohne größeren Aufwand möglich

2. Lagerhalle von rund 250 m² mit direktem Zugang von den Büros und separatem Zugang vom Gartenbereich

3. Insgesamt 3 große Garagen nebst ausreichender Zahl von Parkplätzen entlang der Gebäudefront

Die langjährig ausgelegten Mietverträge mit absolut solventen Mietern erwirtschaften derzeit eine Nettokaltmiete von rund 50.000,- Euro p.a und bieten weiteres Potenzial.

Unabhängig davon, könnte die derzeit lediglich als Garten genutzte Freifläche vermietet oder bebaut werden und die Rendite so um weitere Prozentpunkte erhöhen.

Von daher eine wirklich hochinteressante Kapitalanlage mit der Möglichkeit der Eigennutzung.

Ausstattung:

Gehobene Ausstattung, insbesondere der großzügigen Eigentümer-Maisonette-Wohnung mit großer, teilüberdachter, begrünter Dachterrasse und traumhaften Panorama-Blick.

Lage:

In zentraler, gleichwohl ruhiger und landschaftlich reizvoller Lage von Rodgau

Sonstiges:

Bitte haben Sie Verständnis, wenn wir aus Rücksicht auf die Mietparteien derzeit keine Innen-Fotos der

vermieteten Räumlichkeiten veröffentlichen. Gerne übersenden wir Ihnen aber auf Anfrage Grundriss-Pläne nebst Unterlagen zur möglichen Erweiterung und informieren Sie ausführlich bei einem persönlichen Telefonat unter 069/505027-110 oder bei einer Begehung des Objektes.

Hinweis: Die Liegenschaft wird von den Gesellschaftern einer GbR betrieben, so dass bei einem Verkauf zunächst deren Auflösung erfolgen muss und für die Kauf-Abwicklung ein entsprechend größeres Zeitfenster einzukalkulieren ist.



Vorderfront

Rodgau: Rendite-Objekt mit großem Potenzial

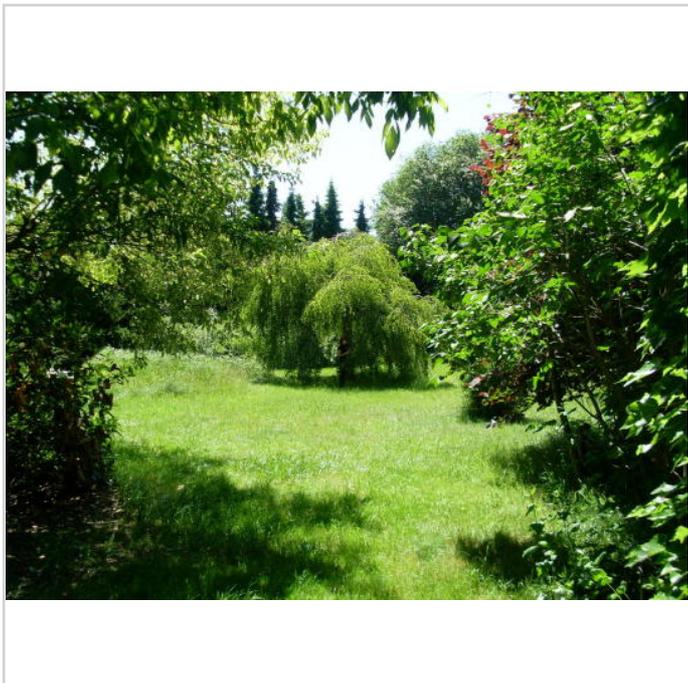


63110 Rodgau

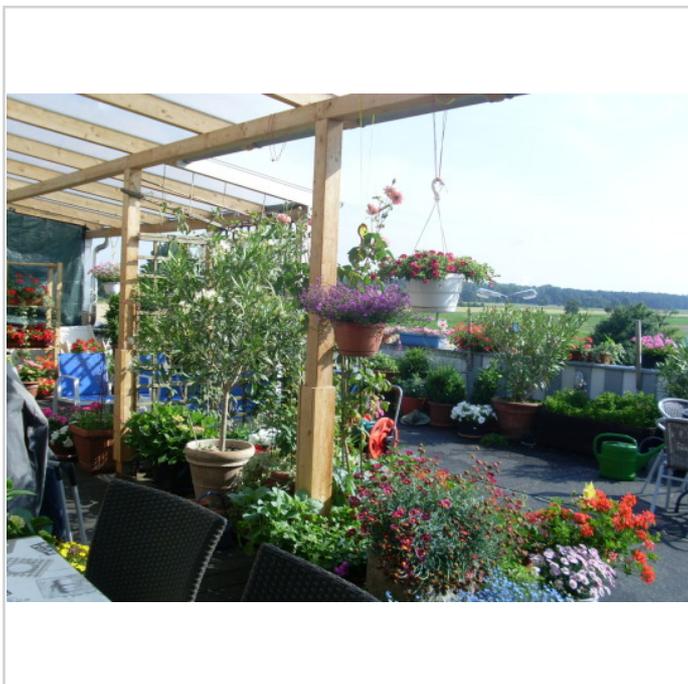
Vermietbare Fläche: 749,00 m²
Kaufpreis: 985.000,00 EUR



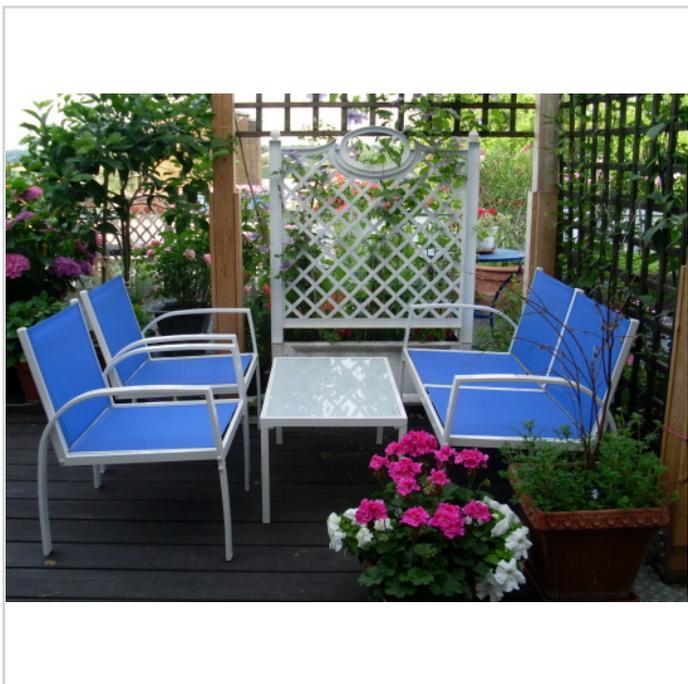
Vorderfront



Rückfront / Grundstück



Dachterrasse



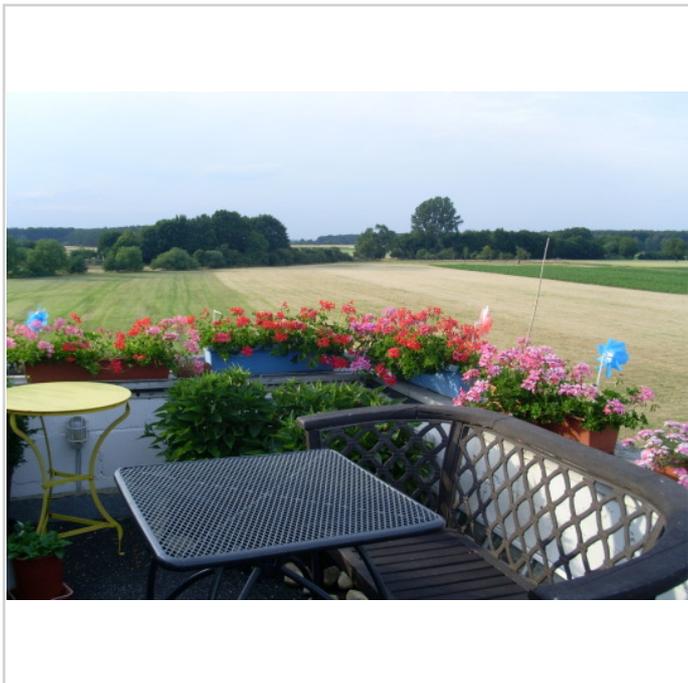
Dachterrasse

Rodgau: Rendite-Objekt mit großem Potenzial

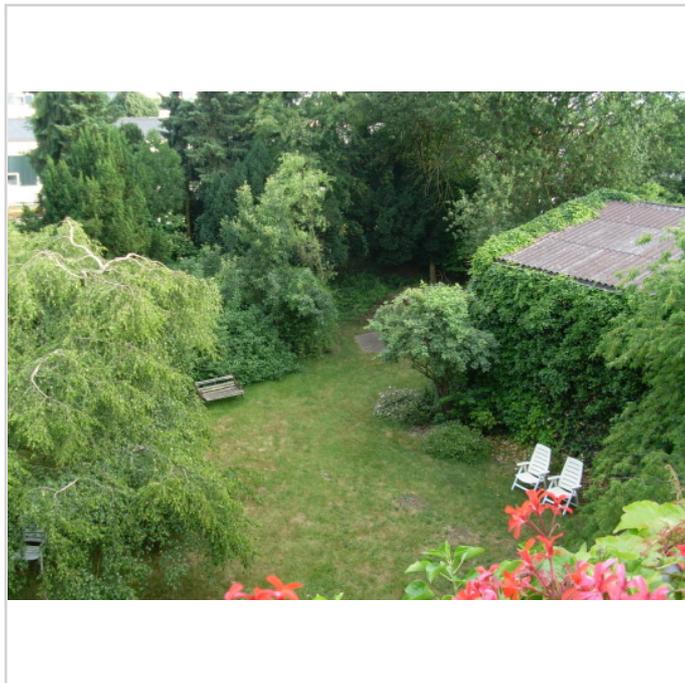


63110 Rodgau

Vermietbare Fläche: 749,00 m²
Kaufpreis: 985.000,00 EUR



Umfeld



Garten und Teil der Halle

Rodgau: Rendite-Objekt mit großem Potenzial



63110 Rodgau

Vermietbare Fläche: 749,00 m²
Kaufpreis: 985.000,00 EUR

