



Suderwick - CLEVERE KAPITALANLAGE mit WEITBLICK

Lage

Dieses Wohn- und Geschäftshaus befindet sich in Bocholt-Suderwick.

Suderwick ist ein Stadtteil von Bocholt, welche im westlichen Münsterland im Nordwesten des Bundeslandes Nordrhein-Westfalen liegt. Bocholt ist die größte Stadt im Kreis Borken und gehört zum Regierungsbezirk Münster. Bocholt hat zurzeit (Stand: 04.2012) 74.622 Einwohner.

Bei Suderwick verläuft, 13 km von der Stadtmitte entfernt, nicht nur die Stadtgrenze zu Bocholt, sondern auch die Staatsgrenze der Bundesrepublik Deutschland zu den Niederlanden.

Die A3 erreicht man über die Anschlussstellen Hamminkeln/Bocholt oder Rees/Isselburg/Bocholt.

Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln bringt Sie die Linie C7 direkt nach Bocholt.

Objektbeschreibung

Highlights:

Lohnende Kapitalanlage
Leichte Vermietbarkeit
Kein Sanierungsstau
Neun Wohnungen
Zwei Ladenlokale
17 Stellplätze

Dieses Wohn- und Geschäftshaus befindet sich in Bocholt-Suderwick.

Im Erdgeschoss gibt es zwei verschiedene Ladenlokale. Für eins der beiden Geschäfte, eine Eisdielerie, wurde ein befristeter Mietvertrag abgeschlossen, der noch ca. 8 Jahre läuft. Das andere Ladenlokal, ein Bäderstudio, ist bereit mit dem Käufer den Mietvertrag um weitere 10 Jahre zu verlängern.

Für die gesamten Wohnungen wurden unbefristete Mietverträge abgeschlossen.

Zu dem Gebäude gehören insgesamt 17 Stellplätze, die zur freien Verfügung stehen, sowohl für die Mieter als auch für die Kunden der Ladenlokale.

Die Wohnungen konnten in der Vergangenheit immer leicht weitervermietet werden, daher ist dies sicher eine lohnende Kapitalanlage.

Denkmalschutzobjekt: Nein

Details

Objekt-ID: 808BOHK140620
Lage: 46399 Bocholt
Immobilienart: Mehrfamilienhaus
Zimmer: 1
Grundstücksfläche: ca. 1.050,00 m²
Wohnfläche: ca. 618,00 m²
Baujahr: 1995

Ausstattungsbeschreibung

Das Gebäude wurde 1995 fertig gestellt und seitdem laufend renoviert. Es herrscht zurzeit kein Sanierungsstau. Das Haus wurde in Massivbauweise errichtet, gedämmt und verklindert.

Im Gebäude sind zwei Gasheizungen, jeweils für die Wohnungen und die beiden Ladenlokale vorhanden, die sich im Eigentum der BEW (Bocholter Energie- und Wasserversorgung GmbH) befinden. Diese rechnet als Contractor Strom, Wasser und Heizkosten direkt mit den Mietern ab.

Die derzeitigen monatlichen Mieteinnahmen belaufen sich auf:

- Eisdiele 800,00 € Kaltmiete ohne MwSt.
- Bäderstudio 2.000,00 € Kaltmiete ohne MwSt.
- Wohnungen 3.278,99 € Kaltmiete

Gesamt 6.078,99 € Kaltmiete pro Monat

Die kalte Nettojahresgesamtmiete beträgt somit 72.947,88 €.

Das Gebäude ist voll unterkellert. Jeder Mietwohnung wurde ein Mieterkeller zugeordnet.

Sonstiges

Objektart: Wohn- und Geschäftshaus

Objektort: Bocholt-Suderwick

Baujahr: 1995

Räume: EG: 2 Ladenlokale
1. OG: 5 Wohnungen
2. OG: 4 Wohnungen

Wohnfläche: ca. 618 m²

Grundstücksfläche: ca. 1050 m²

Bebaute Fläche: ca. 441 m²

Kaufpreis: EUR 1.050.000,00

Übergabe: Nach Vereinbarung

Courtage: 4,76 % inkl. 19 % MwSt.

Mieteinnahmen pro Monat: 6078,99 EUR

Als Ferienhaus geeignet: Nein

Wesentliche Energieträger: Gas

Heizungsart: Gas-Heizung

Energieausweis: Es liegt noch kein Energieausweis für das Gebäude vor

Objektbilder



Hausansicht



Hausansicht



Hausansicht



Hausansicht



Hausansicht



Hauseingang



Hausansicht



Laubengang



Treppenhaus



Treppenhaus



Treppenhaus



KG Flur



KG Heizungsraum