GRENZLAND Immobilien

Telefon: 02871 23 70 255
Telefax: 02871 23 99 784
Email: info@grenzland.im
Internet: www.grenzland.im

VERKAUFT - Suderwick - CLEVERE KAPITALANLAGE mit WEITBLICK

GRENZLAND Immobilien

Nordwall 1-3
46399 Bocholt - Deutschland

Telefon: 02871 23 70 255
Telefax: 02871 23 99 784

Email: info@grenzland.im

GRENZLAND Immobilien

Telefon: 02871 23 70 255
Telefax: 02871 23 99 784
Email: info@grenzland.im
Internet: www.grenzland.im

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.

Details

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

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 Eisdiele, 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

Ausstattungsbeschreibung

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

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

Telefon: 02871 23 70 255
Telefax: 02871 23 99 784
Email: info@grenzland.im
Internet: www.grenzland.im

Objektbilder

Hausansicht

Hausansicht

GRENZLAND Immobilien

Nordwall 1-3
46399 Bocholt - Deutschland

Telefon: 02871 23 70 255
Telefax: 02871 23 99 784

Email: info@grenzland.im

Hausansicht

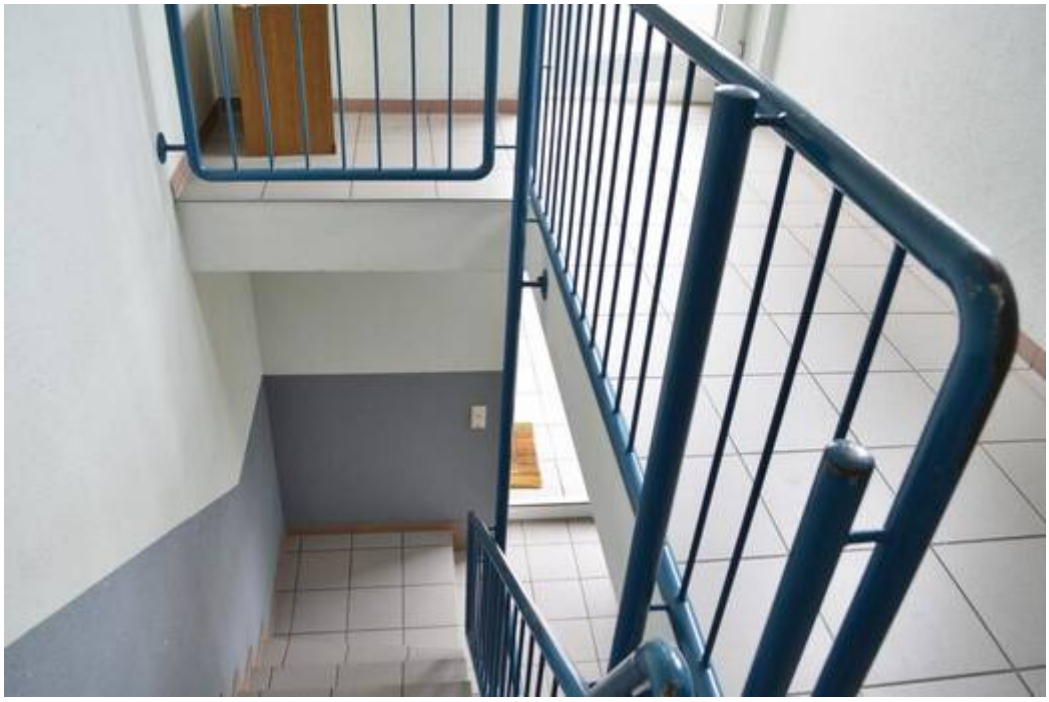
Hausansicht

Hausansicht

Hauseingang

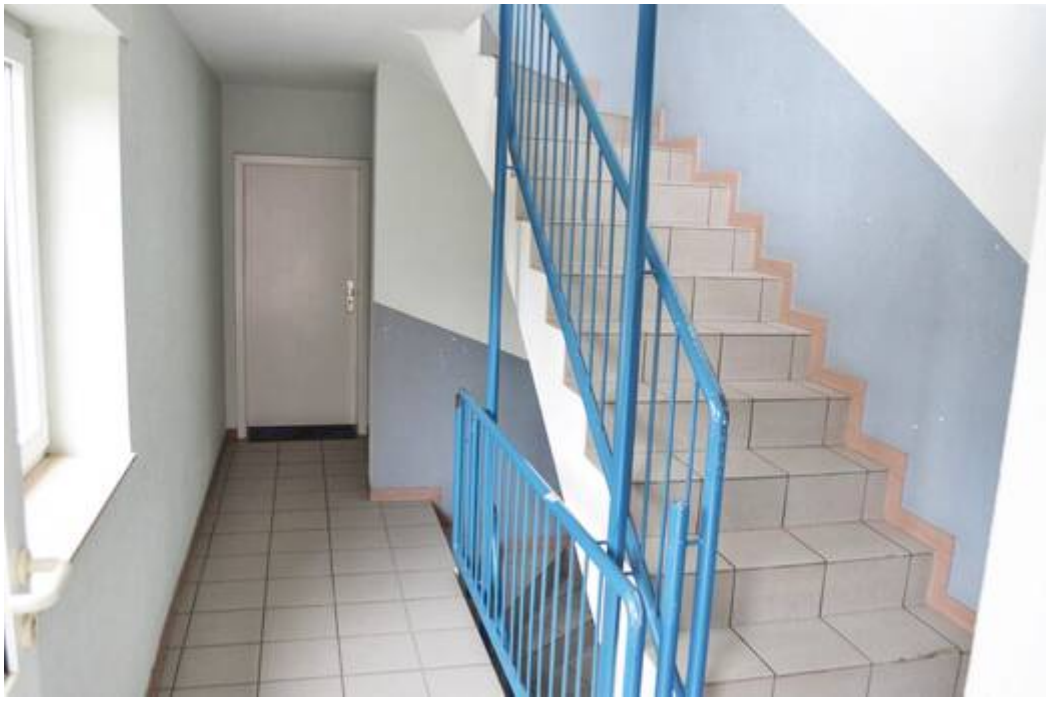
Hausansicht

Laubengang



Treppenhaus

Treppenhaus



Treppenhaus

KG Flur

KG Heizungsraum