Frankfurt (Oder) / Gubener Vorstadt

Wohn- und Geschäftshaus in zentraler Lage - Rendite 6,5 %

Número da propriedade: 25421006-KAP

PREÇO DE COMPRA: 890.000 EUR • **ÁREA:** ca. 975 m² • **QUARTOS:** 20 • **ÁREA DO TERRENO:** 985 m²

Número da propriedade: 25421006-KAP - 15230 Frankfurt (Oder) / Gubener Vorstadt

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25421006-KAP - 15230 Frankfurt (Oder) / Gubener Vorstadt

Numa vista geral

Número da propriedade	25421006-KAP
Área	ca. 975 m²
Quartos	20
Ano de construção	1901
Tipo de estacionamento	6 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	890.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2017
Área útil	ca. 1.020 m²
Área comercial	ca. 35 m²
Área arrendáve	ca. 975 m²

Número da propriedade: 25421006-KAP - 15230 Frankfurt (Oder) / Gubener Vorstadt

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Remoto
Certificado Energético válido até	09.02.2035
Aquecimento	Aquecimento urbano

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	157.00 kWh/m²a
Classificação energética	E
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1880

Número da propriedade: 25421006-KAP - 15230 Frankfurt (Oder) / Gubener Vorstadt

O imóvel

Número da propriedade: 25421006-KAP - 15230 Frankfurt (Oder) / Gubener Vorstadt

O imóvel

Número da propriedade: 25421006-KAP - 15230 Frankfurt (Oder) / Gubener Vorstadt

O imóvel

Número da propriedade: 25421006-KAP - 15230 Frankfurt (Oder) / Gubener Vorstadt

O imóvel

Número da propriedade: 25421006-KAP - 15230 Frankfurt (Oder) / Gubener Vorstadt

O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: +49 (0)33631 - 80 30 59

www.von-poll.com

Número da propriedade: 25421006-KAP - 15230 Frankfurt (Oder) / Gubener Vorstadt

Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht ein charmantes Wohn- und Geschäftshaus, das im Jahr 1901 erbaut und zwischen 2015 und 2017 teilweise modernisiert wurde. Die Immobilie befindet sich auf einem ca. 985 m² großen Grundstück und bietet eine großzügige Wohnfläche von etwa 940 m². Das Gebäude vereint historische Architektur mit modernen Annehmlichkeiten und besteht aus einer Gewerbeeinheit sowie zehn Wohneinheiten.

Im Rahmen der Modernisierungsmaßnahmen wurden die Wasser- und Elektroleitungen sowie die sanitären Anlagen teilweise erneuert. Außerdem wurde das Gebäude mit einer modernen Zentralheizung ausgestattet und neue Fenster in der Dachgeschosswohnung eingebaut.

Die Gewerbeeinheit verfügt über eine Fläche von 35 m² und ist perfekt für kleinere Geschäftsaktivitäten geeignet. Die zehn Wohneinheiten sind vollständig vermietet, was für eine stabile und zuverlässige Einnahmequelle sorgt. Die Netto-Mieteinnahmen belaufen sich auf ca. 57.000 Euro pro Jahr, was dieses Objekt zu einer attraktiven Investitionsmöglichkeit macht. Alle Wohnungen sind funktional gestaltet und profitieren von einer vorteilhaften Raumaufteilung.

Die Immobilie wurde zuletzt 2017 teilweise modernisiert. Diese Modernisierungen umfassen neben der technischen Ausstattung auch Erneuerungen in den vorhandenen Badezimmern.

Neben der zentralen Lage bietet die Immobilie diverse Nutzungsmöglichkeiten. Sie eignet sich ideal für Investoren, die auf der Suche nach einem soliden Renditeobjekt sind, das bereits über eine Vollvermietung verfügt.

Insgesamt stellt dieses Wohn- und Geschäftshaus eine seltene Gelegenheit dar, in ein historisches Gebäude mit zeitgemäßer Ausstattung zu investieren. Die Kombination aus Wohn- und Gewerbeeinheiten eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und macht die Immobilie zu einer interessanten Option sowohl für private Investoren als auch für gewerbliche Nutzer.

IST-Netto-Miete GESAMT: 58.000 € p.a.

Interessenten, die sich von den Vorzügen dieser Immobilie überzeugen möchten, sind herzlich eingeladen, einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Número da propriedade: 25421006-KAP - 15230 Frankfurt (Oder) / Gubener Vorstadt

Detalhes do equipamento

Grundstück: 985 m²
1 Gewerbeeinheit: 35 m²
10 Wohneinheiten: 940 m²
KELLERGESCHOSS:
Wohnung: 60 m², Büro 35 m²
ERDGESCHOSS:
Wohnung: 120 m², Wohnung: 125 m²
1. OBERGECHOSS:
Wohnung: 97 m², Wohnung: 54 m², Wohnung: 104 m²
2. OBERGECHOSS:
Wohnung: 97 m², Wohnung: 54 m², Wohnung: 104 m²
DACHGESCHOSS:
Wohnung: 125 m²
Parkplätze:
6 Freiplätze hinter dem Haus
MIETEINNAHMEN:
Mieteinnahmen Netto: ca. 58.000 pro Jahr

Número da propriedade: 25421006-KAP - 15230 Frankfurt (Oder) / Gubener Vorstadt

Tudo sobre a localização

GEOGRAFIE:
Frankfurt an der Oder ist eine am Westufer der Oder gelegene kreisfreie Stadt im östlichen Brandenburg und ein wichtiges Wirtschaftszentrum mit zukunftsorientierten Wachstumspotenzialen. Verschiedene Zweige der Industriewirtschaft in den Bereichen Automotive, Ernährungswirtschaft, Logistik oder Metallerzeugung haben sich hier angesiedelt. In Frankfurt (Oder) leben ca. 57.000 Einwohner.

LAGE/VERKEHR:
Direkte Verkehrsanbindungen, wie unter anderem an die BAB 12 sowie an die B 112, gewährleisten eine angenehme An- und Abreise. Binnen etwa 45 Autominuten erreicht man – nicht zuletzt aufgrund der guten Verkehrsanbindungen über die Autobahn A12- die Hauptstadt mit ihrem internationalen Flughafen Berlin BER.
Fürstenwalde ist ca. 36 km, Grünheide ist ca. 59 km und die Stadt Erkner ca. 70 km entfernt.

FREIZEIT/ NATUR:
Zu den beliebten Sehenswürdigkeiten zählen der Tierpark, die St. Marien Kirche und das Kleist Museum. Ein gemütlicher Bummel durch die beschauliche Fußgängerzone mit den charmanten Boutiquen, Fachgeschäften und einem reichen gastronomischen Angebot lohnt sich immer. Die romantische Altstadt zeichnet sich insbesondere durch historische Bauwerke in norddeutscher Backsteingotik aus. Die schöne Uferpromenade lädt mit ihrem herrlichen Panoramablick auf die Oderwiesen zu einem ausgiebigen Spaziergang ein.

Von der Immobilie aus besteht eine ideale Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Die Nähe zu den unmittelbaren Versorgungseinrichtungen, Ärzten, Apotheken, Schulen, Kindertagesstätten und zum Zentrum der Stadt sind entscheidende Punkte, die die Lage dieser Wohnung besonders attraktiv machen.

Número da propriedade: 25421006-KAP - 15230 Frankfurt (Oder) / Gubener Vorstadt

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 9.2.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 157.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1880.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número da propriedade: 25421006-KAP - 15230 Frankfurt (Oder) / Gubener Vorstadt

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Martina Paasch

Ulmenstraße 4, 15526 Bad Saarow
Tel.: +49 33631 - 80 30 59
E-Mail: bad.saarow@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com