



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

**Renditeträchtige Kapitalanlage Neue
Mitte Unterbach: Solide vermietet**

Objekt-Nr.:

66358-6023

Büro/Praxis zum Kauf

in 40627 Düsseldorf - Unterbach





Details

Provisionspflichtig

Mieteinnahmen (Ist)

16.680 €

Käuferprovision inkl. USt.

3.57 %

Zimmer

3

Nutzfläche (ca.)

91 m²

Gesamtfläche (ca.)

91 m²

Lagerfläche (ca.)

91 m²

Bürofläche (ca.)

91 m²

Kategorie

Standard

Etage

0

Anzahl Etagen

3

Baujahr

1968

Zustand

modernisiert

Unterkellert

Ja

Boden

Laminat

Fahrstuhl

Personen

Beschreibung

Die hier angebotene Kapitalanlage liegt direkt am Breidenplatz. Hier entsteht die Neue Mitte Unterbach, die dem sich hervorragend entwickelnden Stadtteil ein höchst attraktives neues Zentrum geben wird.

Das Teileigentum besteht aus einem zurzeit als Kleinpraxis genutzten Ladenlokal im Erdgeschoss, das gut sichtbar direkt vom Breidenplatz zugänglich ist, und einer etwa hälftig abgeteilten Fläche, die als Büro genutzt wird, mit Eingang von der ruhigen Anliegerstraße 'Am Pfaffenbusch'.

Praxis und separates Büro ergeben zusammen eine Fläche von ca. 91 m², zzgl. Kellerraum.



Ausstattung

Beide Mietflächen befinden sich in sehr gutem und frisch renovierten Zustand ohne Investitionsbedarf.

Die Mieten fließen pünktlich und basieren auf gewerblichen Mietverträgen.

Die entstehende Neue Mitte Unterbach lässt eine nachhaltig sehr gute Vermietbarkeit erwarten, bei gleichzeitiger Wertsteigerung der schon heute attraktiven Bestandsbauten am Breidenplatz.

Sonstiges

Wir bitten um Ihre ausschließlich schriftliche Anfrage über den Kontaktlink dieses Internetportals, mit Angabe Ihrer vollständigen Adresse. Wir werden Ihre Angaben entsprechend unserer Verpflichtung zu Datenschutz vertraulich behandeln. Wir halten uns für einen Besichtigungstermin zeitnah verfügbar.

Energieausweis: Bedarfsausweis gültig von: 15.09.2018

Endenergiebedarf Wärme: 132 kWh/(m²a) inklusive Warmwasser

Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Erdgas leicht

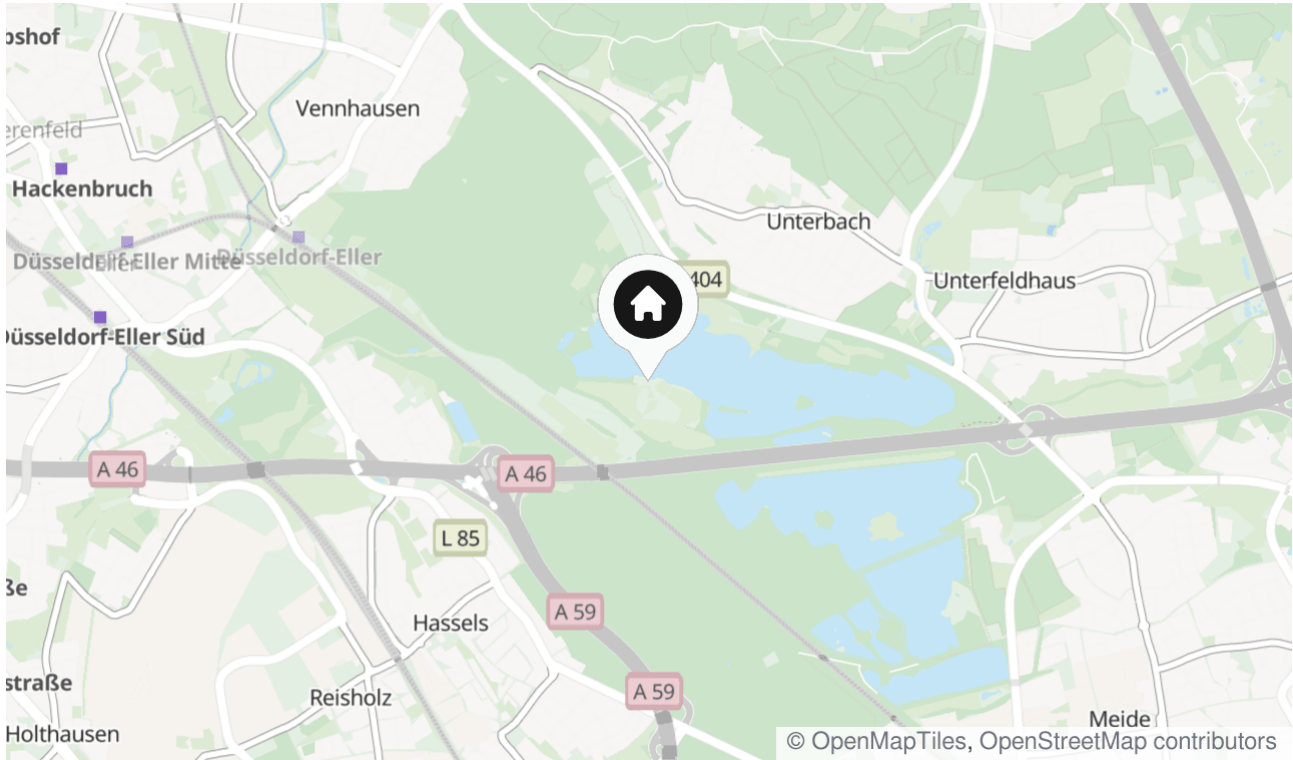
Energieeffizienzklasse: E

Baujahr: 2013



Lage & Umgebung

40627 Düsseldorf - Unterbach



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Energieausweis

Endenergiebedarf

132 kWh/(m²*a)

Befeuerungsart

Gas

Wesentlicher Energieträger

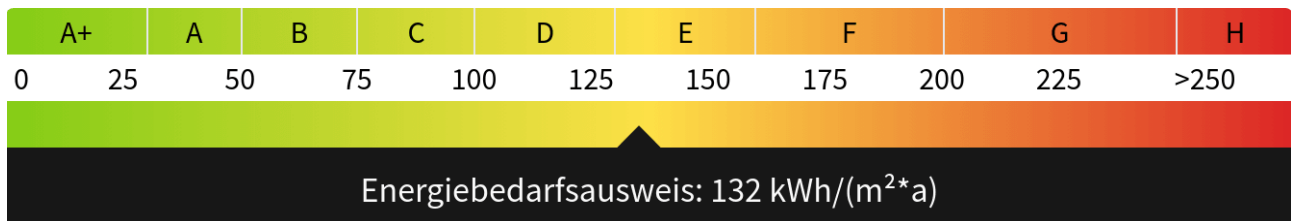
Gas

Baujahr (Energieausweis)

2013

Gültig bis

14.09.2028





Praxiseingang Breidenplatz



Neue Mitte Unterbach



Breidenplatz



Grundriss Praxis/Büro/LaLo



Teilfläche Gebäuderückseite



Kontakt

Soodt KG

Niermannsweg 15
40699 Erkrath
Telefon: 0211-302652-0
E-Mail: info@soodt.de

Ihr Ansprechpartner

Klaus Peheide

Impressum

www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.schnorrenberger.de

