

Waiblingen – Waiblingen

Top-Rendite von 6,2 % mit zuverlässigem Mietverhältnis

Property ID: 24313017



PURCHASE PRICE: 344.000 EUR • ROOMS: 6

Property ID: 24313017 - 71332 Waiblingen – Waiblingen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24313017 - 71332 Waiblingen – Waiblingen

At a glance

Property ID	24313017	Purchase Price	344.000 EUR
Rooms	6	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Year of construction	1992	Total Space	ca. 224 m ²
Type of parking	3 x Underground car park	Condition of property	Well-maintained
		Construction method	Solid
		Usable Space	ca. 0 m ²

Property ID: 24313017 - 71332 Waiblingen – Waiblingen

Energy Data

Energy Source	Gas	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy certificate valid until	07.09.2034		

Property ID: 24313017 - 71332 Waiblingen – Waiblingen

The property



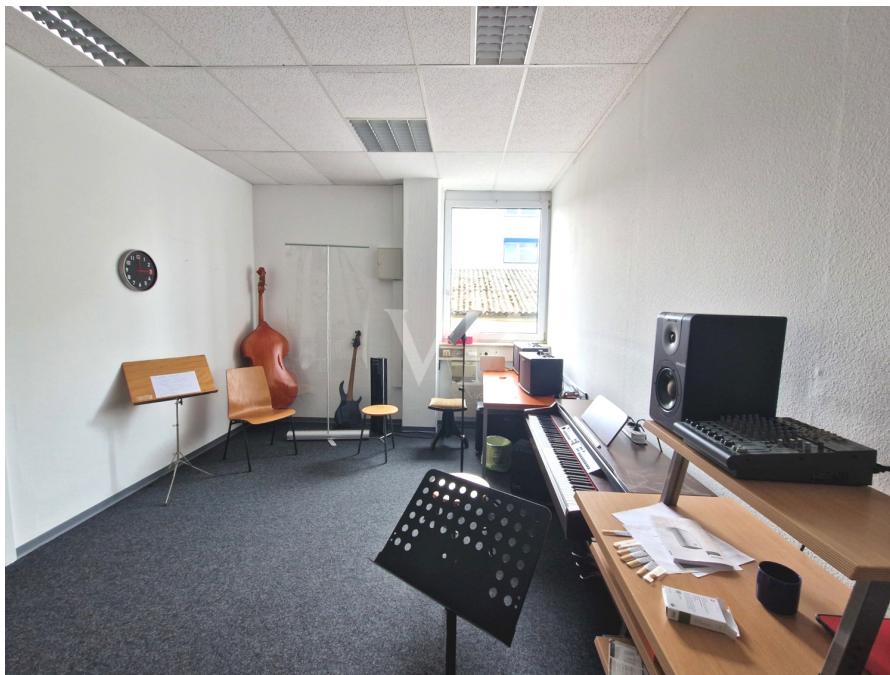
Property ID: 24313017 - 71332 Waiblingen – Waiblingen

The property



Property ID: 24313017 - 71332 Waiblingen – Waiblingen

The property



Property ID: 24313017 - 71332 Waiblingen – Waiblingen

The property



Property ID: 24313017 - 71332 Waiblingen – Waiblingen

The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

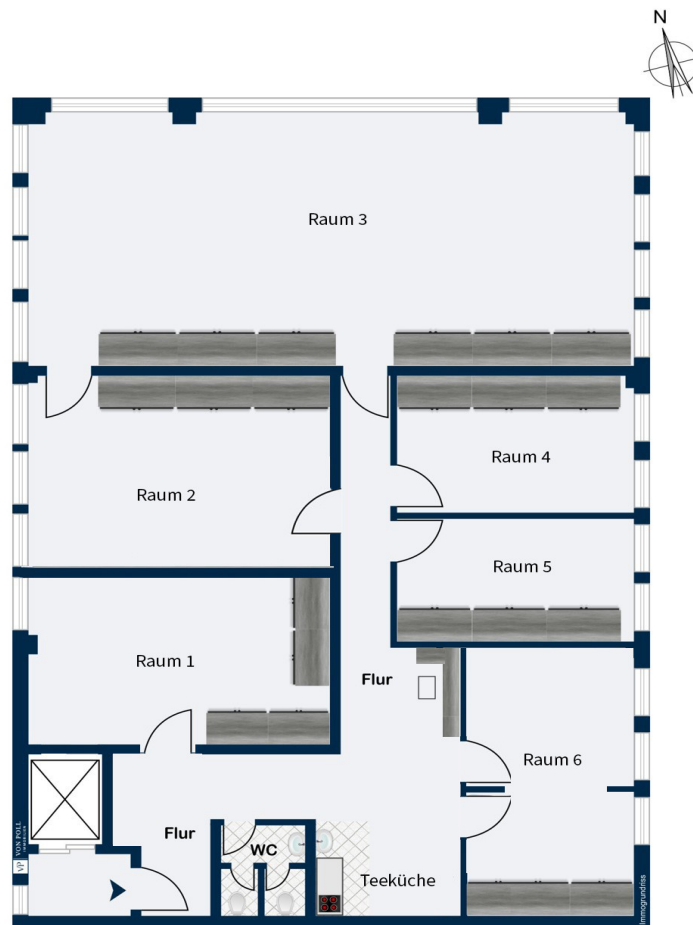
Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 0711 - 57 70 134 0
fellbach@von-poll.com

www.von-poll.com

Property ID: 24313017 - 71332 Waiblingen – Waiblingen

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24313017 - 71332 Waiblingen – Waiblingen

A first impression

Das Gewerbeobjekt aus dem Baujahr 1992 wird seit 1997 als Musikschule von der Stadt Waiblingen genutzt. Die Innenwände sind nicht tragend, sodass die Räume, je nach Bedarf, individuell angepasst werden können. Momentan haben wir 6 Räume. 5 Räume sind individuelle Übungsräume der Musikschule, dazu kommt ein Raum, der als Abstellfläche genutzt wird. Der Flurbereich fungiert als Aufenthaltsbereich und beinhaltet eine kleine Küchenzeile. 2 Toiletten sind vom Flur abgegrenzt. Insgesamt gibt es im Haus 5 Parteien, davon 4 Gewerbetreibende. Eine Einheit wird als Wohnung/Gewerbe genutzt. Im Untergeschoss gibt es einen zusätzlichen Kellerraum mit 17,19 m², sowie 3 Tiefgaragenstellplätze. Mit der Musikschule besteht ein langzeitliches Mietverhältnis mit Optionsverlängerung. Damit ist dieses Objekt ideal für einen Kapitalanleger mit einer hohen Rendite und einem langfristig sicheren Mieter.

Property ID: 24313017 - 71332 Waiblingen – Waiblingen

Details of amenities

- Gasheizung aus Baujahr
- Sprechanlage
- Laminat- und Teppichböden
- 2 Toiletten
- Kl. Küchenzeile
- Aufzug
- 1 Abstellraum im UG (17,19 m²)
- 3 Tiefgaragenstellplätze

Property ID: 24313017 - 71332 Waiblingen – Waiblingen

All about the location

Das Geschäftshaus befindet sich inmitten des Gewerbegebiets Waiblingen.

Property ID: 24313017 - 71332 Waiblingen – Waiblingen

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.9.2034.
Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 49.00 kWh/(m²*a). Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 15.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
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.

Property ID: 24313017 - 71332 Waiblingen – Waiblingen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Julia Kaden-Zipser

Hintere Straße / Hirschstraße 10 Fellbach / Rems-Murr-Kreis

E-Mail: fellbach@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com