

Waiblingen – Waiblingen

Top-Rendite von 6,2 % mit zuverlässigem Mietverhältnis

Número de propiedad: 24313017



PRECIO DE COMPRA: 344.000 EUR • HABITACIONES: 6

Número de propiedad: 24313017 - 71332 Waiblingen – Waiblingen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24313017 - 71332 Waiblingen – Waiblingen

De un vistazo

Número de propiedad	24313017
Habitaciones	6
Año de construcción	1992
Tipo de aparcamiento	3 x Aparcamiento subterráneo

Precio de compra	344.000 EUR
Oficina/ despacho	Espacio de oficinas
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Espacio total	ca. 224 m ²
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m ²

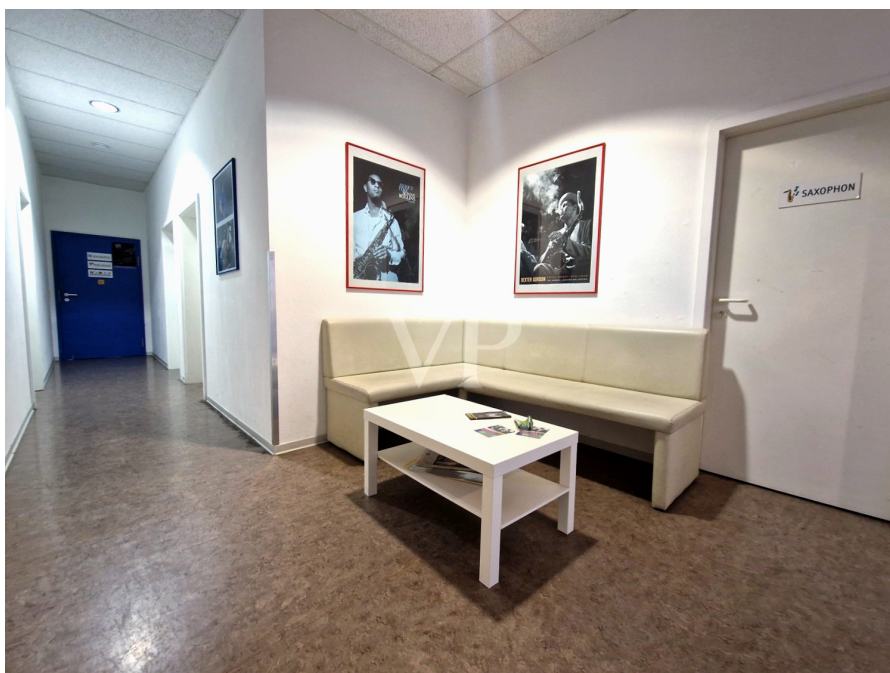
Número de propiedad: 24313017 - 71332 Waiblingen – Waiblingen

Datos energéticos

Fuente de energía	Gas	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	07.09.2034		

Número de propiedad: 24313017 - 71332 Waiblingen – Waiblingen

La propiedad



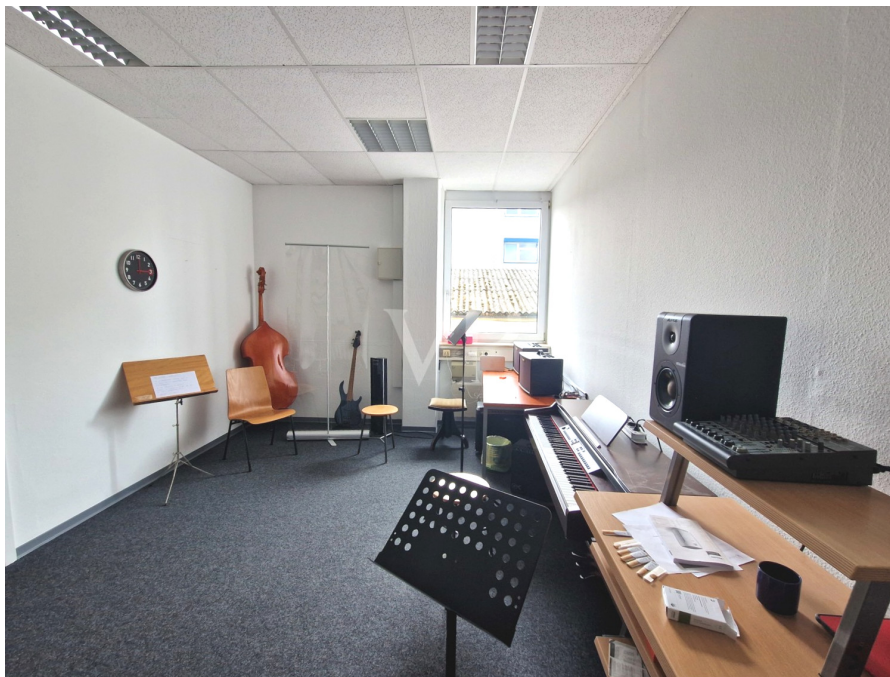
Número de propiedad: 24313017 - 71332 Waiblingen – Waiblingen

La propiedad



Número de propiedad: 24313017 - 71332 Waiblingen – Waiblingen

La propiedad



Número de propiedad: 24313017 - 71332 Waiblingen – Waiblingen

La propiedad



Número de propiedad: 24313017 - 71332 Waiblingen – Waiblingen

La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

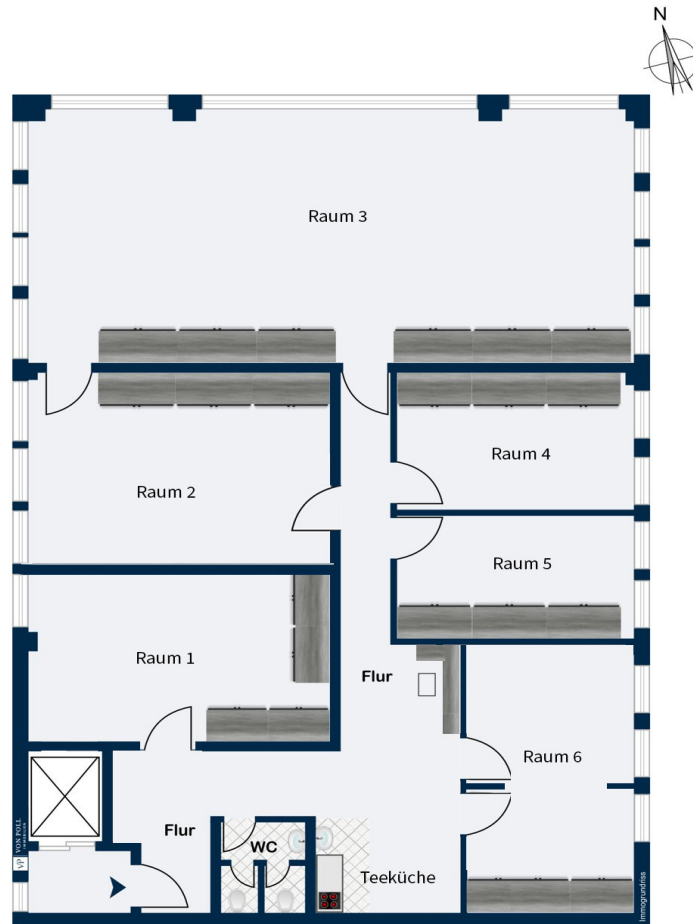
Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

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

www.von-poll.com

Número de propiedad: 24313017 - 71332 Waiblingen – Waiblingen

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24313017 - 71332 Waiblingen – Waiblingen

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 24313017 - 71332 Waiblingen – Waiblingen

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 24313017 - 71332 Waiblingen – Waiblingen

Todo sobre la ubicación

Das Geschäftshaus befindet sich inmitten des Gewerbegebiets Waiblingen.

Número de propiedad: 24313017 - 71332 Waiblingen – Waiblingen

Otros datos

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.

Número de propiedad: 24313017 - 71332 Waiblingen – Waiblingen

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Julia Kaden-Zipser

Hintere Straße / Hirschstraße 10 Distrito de Fellbach / Rems-Murr
E-Mail: fellbach@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com