

Waiblingen – Waiblingen

Top-Rendite von 6,2 % mit zuverlässigem Mietverhältnis

VP azonosító: 24313017



VÉTELÁR: 344.000 EUR • SZOBÁK: 6

VP azonosító: 24313017 - 71332 Waiblingen – Waiblingen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24313017 - 71332 Waiblingen – Waiblingen

Áttekintés

VP azonosító	24313017	Vételár	344.000 EUR
Szobák	6	Iroda/rendel?	Irodafelület
ÉPÍTÉS ÉVE	1992	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	3 x Mélygarázs	Teljes terület	ca. 224 m ²
		AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
		Kivitelezési módszer	Szilárd
		Hasznos terület	ca. 0 m ²

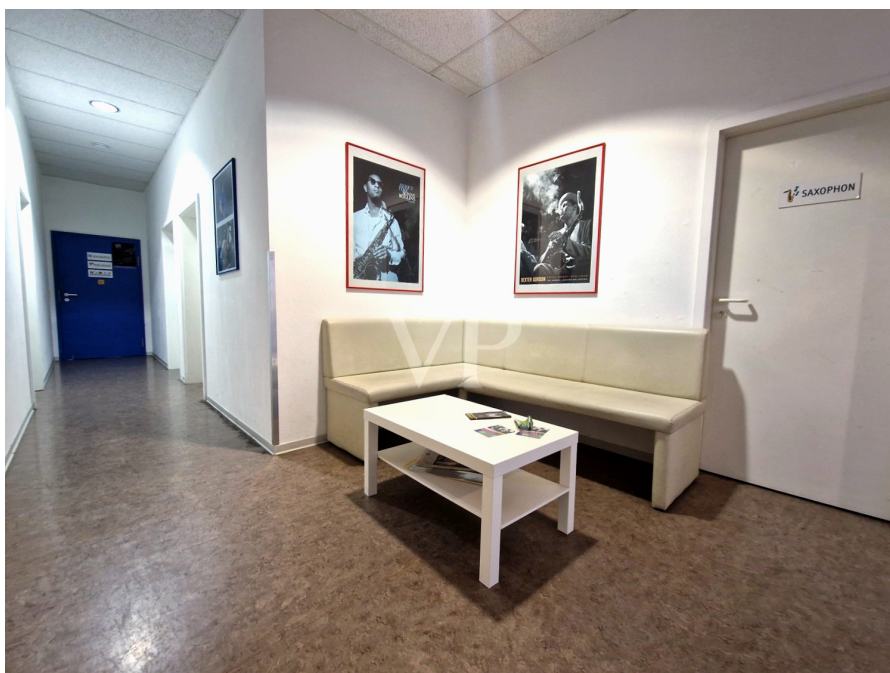
VP azonosító: 24313017 - 71332 Waiblingen – Waiblingen

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratára	07.09.2034		

VP azonosító: 24313017 - 71332 Waiblingen – Waiblingen

Az ingatlan



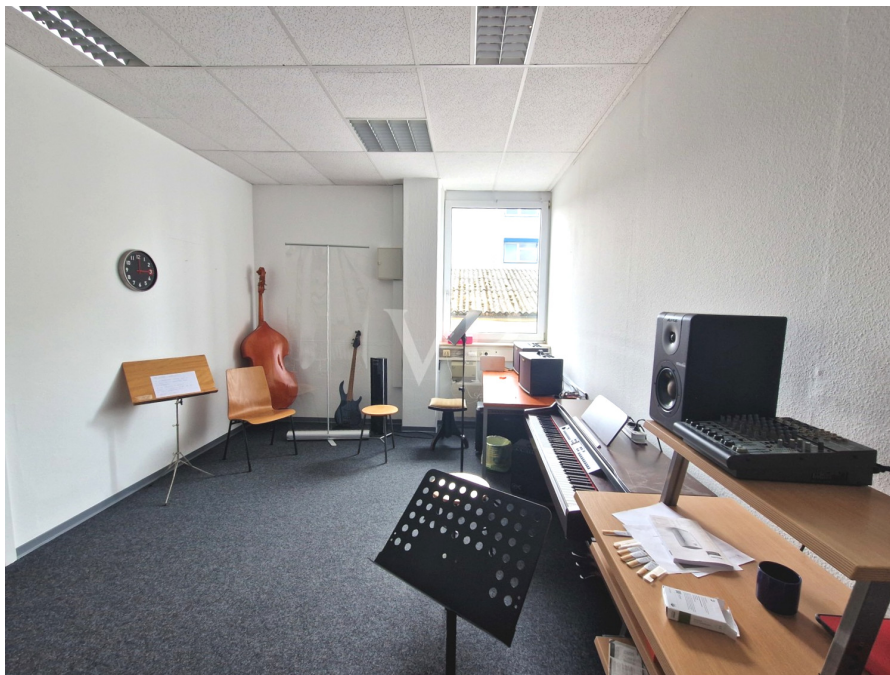
VP azonosító: 24313017 - 71332 Waiblingen – Waiblingen

Az ingatlan



VP azonosító: 24313017 - 71332 Waiblingen – Waiblingen

Az ingatlan



VP azonosító: 24313017 - 71332 Waiblingen – Waiblingen

Az ingatlan



VP azonosító: 24313017 - 71332 Waiblingen – Waiblingen

Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

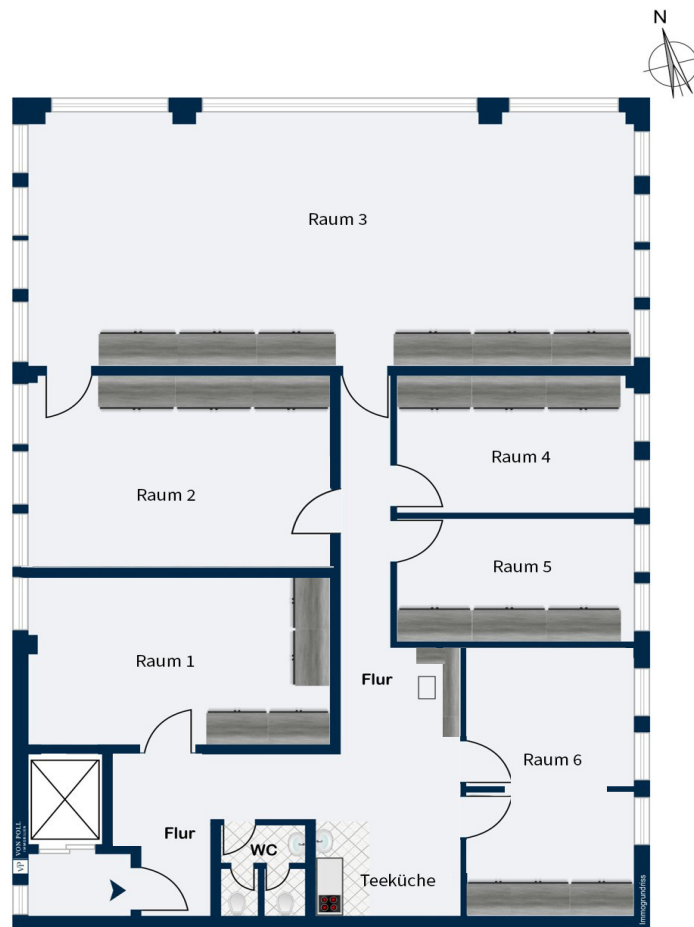
Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

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

www.von-poll.com

VP azonosító: 24313017 - 71332 Waiblingen – Waiblingen

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24313017 - 71332 Waiblingen – Waiblingen

Az els? benyomás

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.

VP azonosító: 24313017 - 71332 Waiblingen – Waiblingen

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 24313017 - 71332 Waiblingen – Waiblingen

Minden a helyszínr?!

Das Geschäftshaus befindet sich inmitten des Gewerbegebiets Waiblingen.

VP azonosító: 24313017 - 71332 Waiblingen – Waiblingen

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24313017 - 71332 Waiblingen – Waiblingen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Julia Kaden-Zipser

Hintere Straße / Hirschstraße 10 Fellbach / Rems-Murr kerület

E-Mail: fellbach@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com