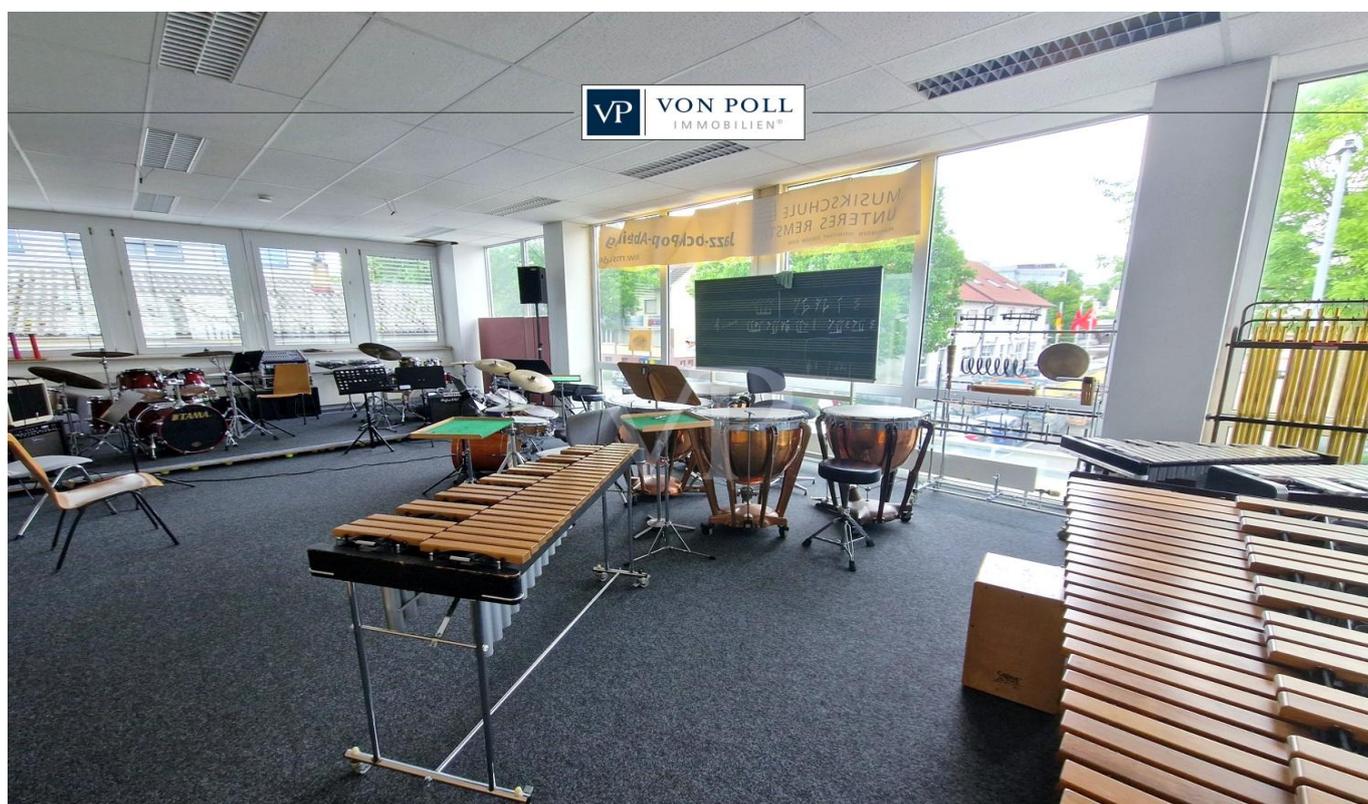


Waiblingen – Waiblingen

Top-Rendite von 6,2 % mit zuverlässigem Mietverhältnis

Número da propriedade: 24313017



PREÇO DE COMPRA: 344.000 EUR • QUARTOS: 6

Número da propriedade: 24313017 - 71332 Waiblingen – Waiblingen

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

Número da propriedade: 24313017 - 71332 Waiblingen – Waiblingen

Numa vista geral

Número da propriedade	24313017	Preço de compra	344.000 EUR
Quartos	6	Escritório / Prática profissional	Escritório
Ano de construção	1992	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de estacionamento	3 x Parque de estacionamento subterrâneo	Área total	ca. 224 m ²
		Tipo de construção	Sólido
		Área útil	ca. 0 m ²

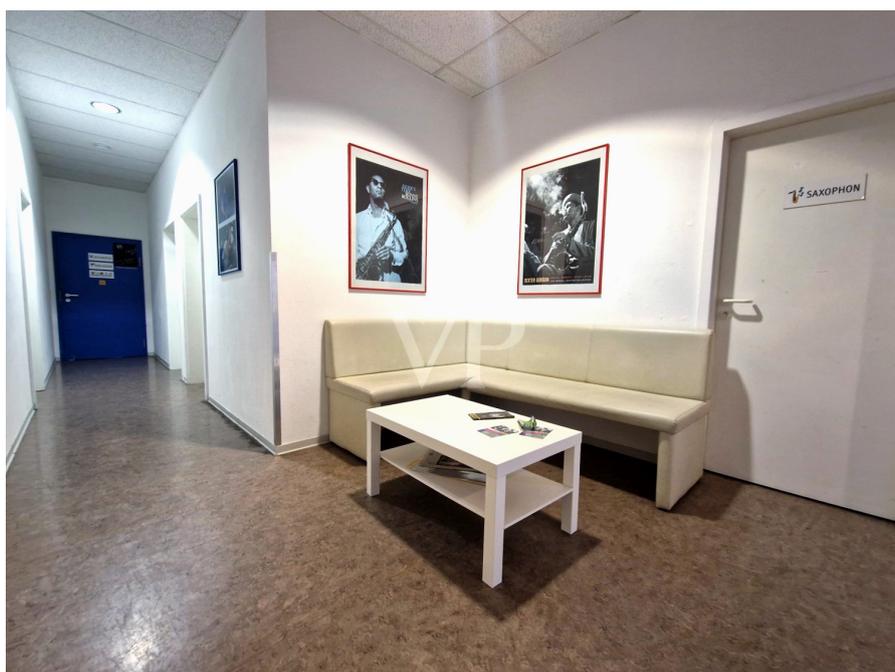
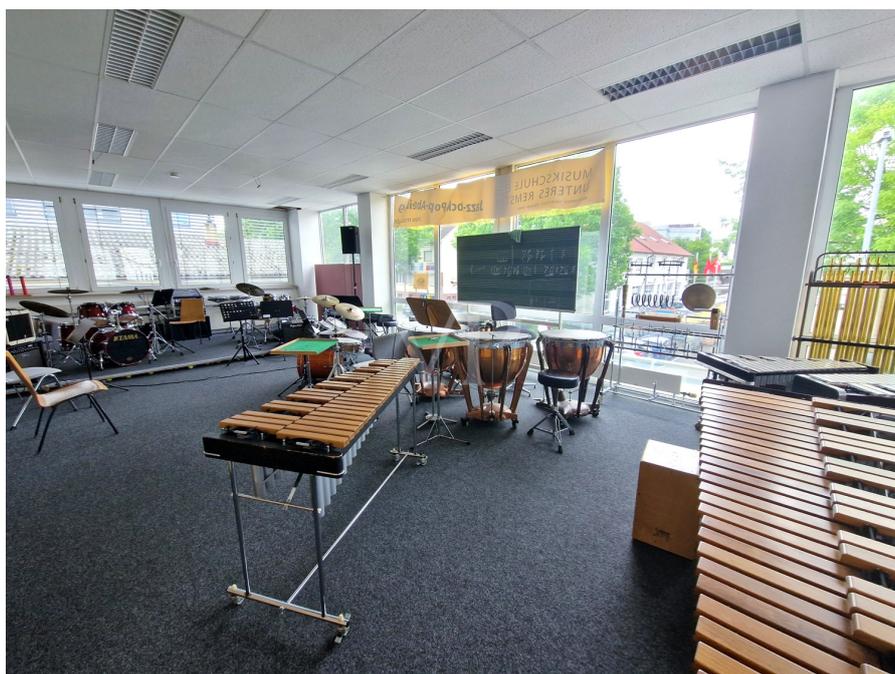
Número da propriedade: 24313017 - 71332 Waiblingen – Waiblingen

Dados energéticos

Fonte de Energia	Gás	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Certificado Energético válido até	07.09.2034		

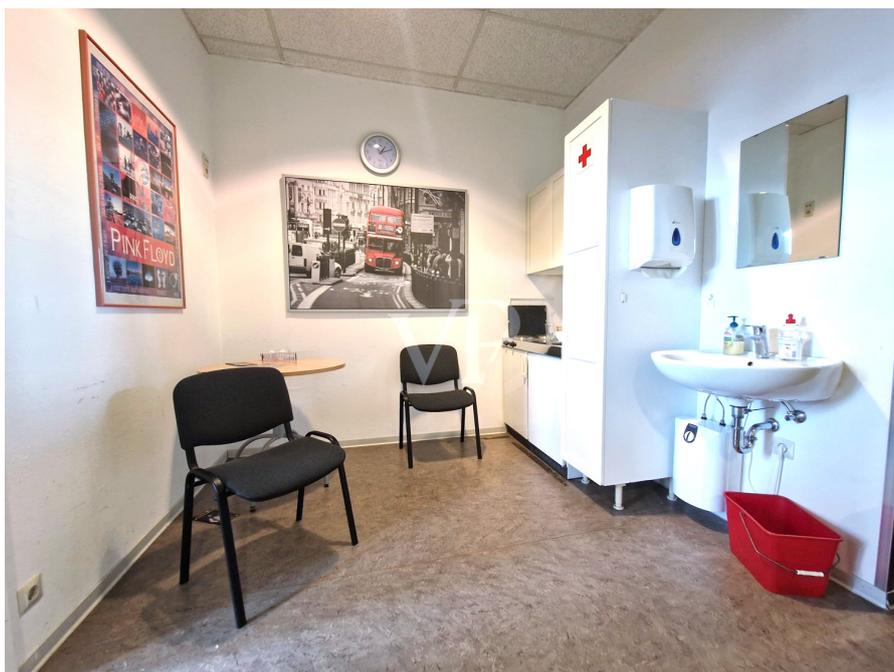
Número da propriedade: 24313017 - 71332 Waiblingen – Waiblingen

O imóvel



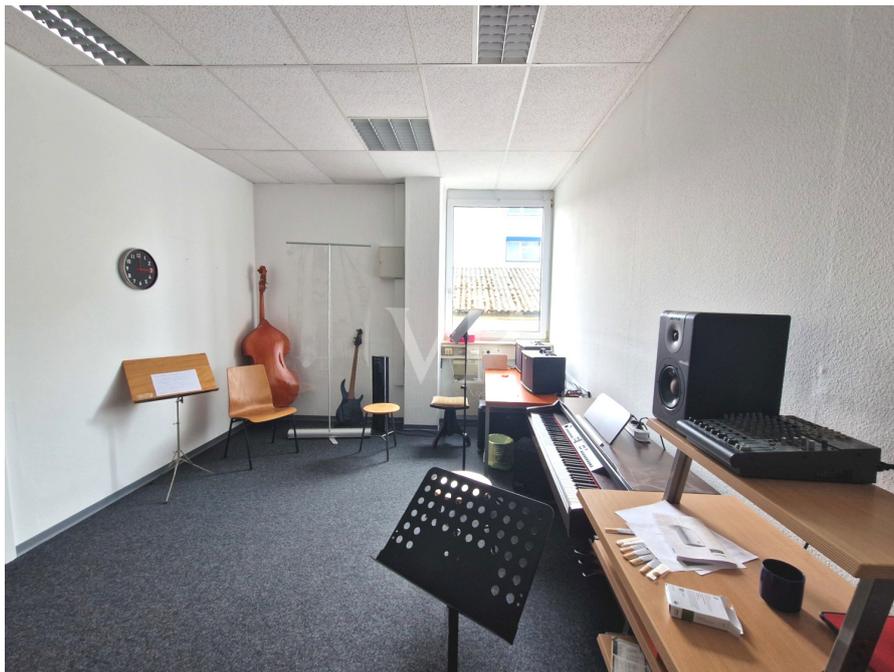
Número da propriedade: 24313017 - 71332 Waiblingen – Waiblingen

O imóvel



Número da propriedade: 24313017 - 71332 Waiblingen – Waiblingen

O imóvel



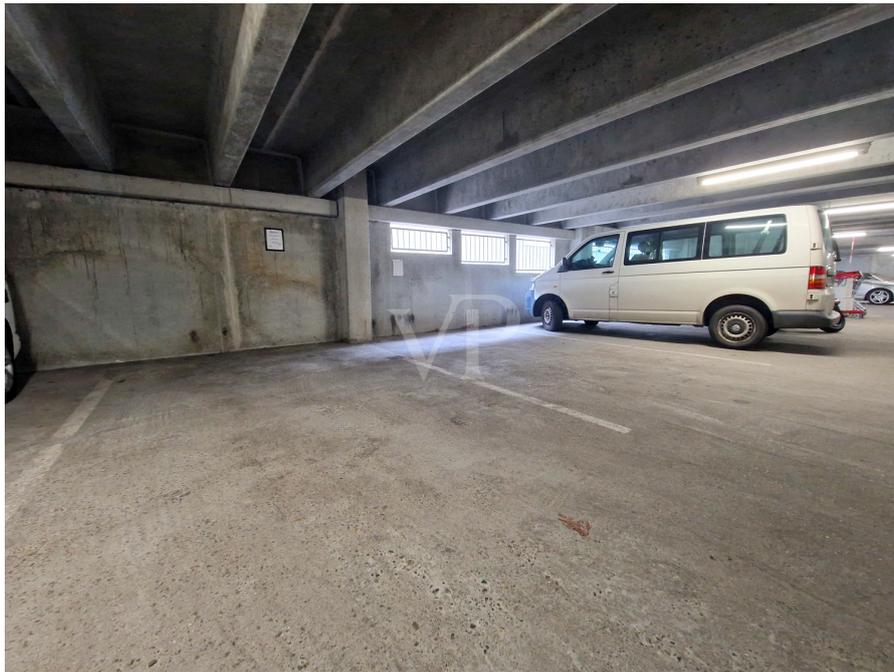
Número da propriedade: 24313017 - 71332 Waiblingen – Waiblingen

O imóvel



Número da propriedade: 24313017 - 71332 Waiblingen – Waiblingen

O imóvel



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

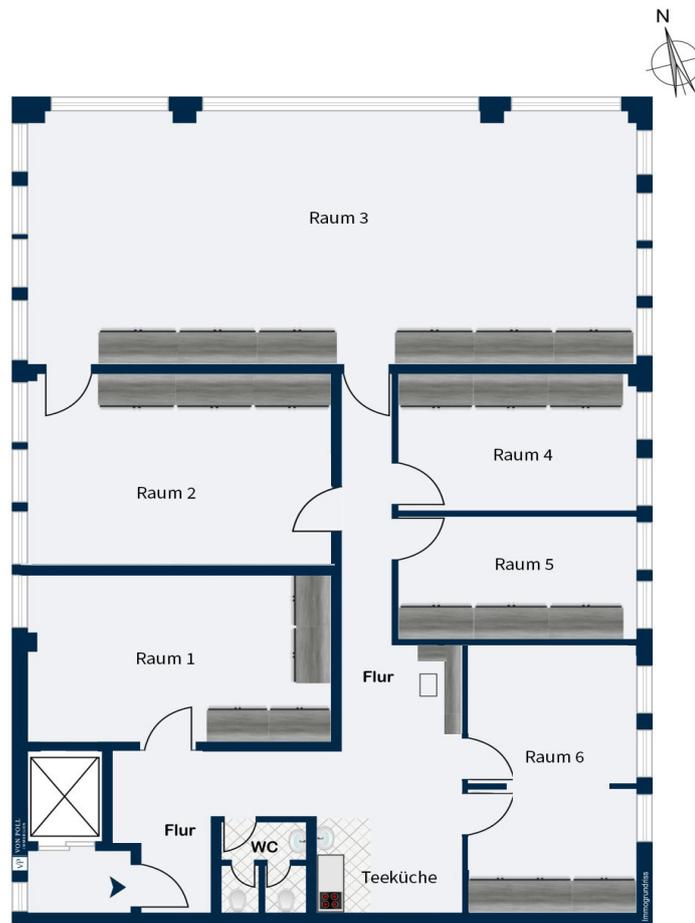
Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

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

www.von-poll.com

Número da propriedade: 24313017 - 71332 Waiblingen – Waiblingen

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24313017 - 71332 Waiblingen – Waiblingen

Uma primeira impressão

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. 4 Räume sind individuelle Übungsräume der Musikschule, dazu kommt ein Büroraum sowie 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 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 da propriedade: 24313017 - 71332 Waiblingen – Waiblingen

Detalhes do equipamento

- Gasheizung aus Baujahr
- Sprechanlage
- Laminat- und Teppichböden
- 2 Toiletten
- Kl. Küchenzeile
- Aufzug
- 1 Abstellraum im UG
- 3 Tiefgaragenstellplätze

Número da propriedade: 24313017 - 71332 Waiblingen – Waiblingen

Tudo sobre a localização

Das Geschäftshaus befindet sich inmitten des Gewerbegebiets Waiblingen.

Número da propriedade: 24313017 - 71332 Waiblingen – Waiblingen

Outras informações

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 da propriedade: 24313017 - 71332 Waiblingen – Waiblingen

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa 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