

Attraktives Wohn- und Geschäftshaus in zentraler Lage am Solinger Hofgarten



ECKDATEN

Objektart: Wohn- / Geschäftshaus

Adresse: 42651 Solingen

Baujahr: 1956

Wohnfläche (ca.): 216 m²

Nutzfläche (ca.): 100 m²

Vermietbare Gesamtfläche (ca.): 516 m²

Grundstücksfläche (ca.): 286 m²

Sonstige Fläche (ca.): 300 m²

Balkon: ja

Kaufpreis
€ 989.000,-

Kopenhagen Immobilien

Grünewalder Straße 92 ° 42657 Solingen ° Tel.: 0212 814047

Fax: 0212 818153 ° info@immobilien-kopenhagen.de ° www.immobilien-kopenhagen.de

> Wohn- / Geschäftshaus

> 516 m² Fläche

> Solingen

> Objektnummer: 3015



Objekteckdaten:

Objektart	Wohn- / Geschäftshaus
Adresse	42651 Solingen - Zentrum
Baujahr	1956
Wohnfläche (ca.)	216 m ²
Nutzfläche (ca.)	100 m ²
Vermietbare Gesamtfläche (ca.)	516 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	286 m ²
Sonstige Fläche (ca.)	300 m ²
Kaufpreis	989.000,- €
Balkon	ja
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	2
Freiplatz	Anzahl 1
Garage	Anzahl 1
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	168,60 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Ausstelldatum	11.11.2021
Energieausweis gültig bis	10.11.2031
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Wärmewert	168.6 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Werteklasse	F
Energieausweis Baujahr	1956
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Anzahl der Einheiten	5
Gewerbereinheiten	2
Unterkellert	ja
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
x-fache der Jahresnettomiete	14,80
Nettorendite	6,77 %
Mieteinnahmen p.a. (IST)	67.000,- €
Zustand	gepflegt

> Wohn- / Geschäftshaus

> Solingen

> 516 m² Fläche

> Objektnummer: 3015



Objektbeschreibung:

****Voll vermietetes Anlageobjekt mit rund 67.000 ? Jahresnettokaltmiete****

Dieses massiv errichtete Wohn- und Geschäftshaus aus dem Baujahr 1956 befindet sich in guter, zentraler Geschäftslage von Solingen-Mitte, unmittelbar am beliebten Einkaufszentrum Hofgarten.

Die Immobilie verfügt über eine Gesamtwohn- und Nutzfläche von ca. 516 m², die sich auf fünf Wohnungen mit insgesamt ca. 216 m² Wohnfläche sowie zwei Ladenlokale mit zusammen ca. 300 m² Nutzfläche verteilt.

Die beiden Gewerbeeinheiten werden bereits seit vielen Jahren von einem Gemüsegeschäft und einem Spezialitätenrestaurant genutzt. Auch die fünf Wohnungen sind vermietet, sodass sich die Immobilie als vollständig vermietetes Anlageobjekt mit einer gewachsenen Mieterstruktur präsentiert.

Die jährlichen Nettokaltmieteinnahmen belaufen sich auf rund 67.000 ? und bieten damit eine interessante Ertragsgrundlage für Kapitalanleger.

Das Gebäude ist in massiver Bauweise errichtet, vollständig unterkellert und wird über separate Gasheizungen beheizt. Im rückwärtigen Grundstücksbereich befindet sich zudem eine Garage.

Die Kombination aus zentraler Lage, Wohn- und Gewerbenutzung sowie laufenden Mieteinnahmen macht diese Immobilie zu einer interessanten Investitionsmöglichkeit.

Ausstattung:

Baujahr 1956

Massive Bauweise

Gesamtwohn- und Nutzfläche ca. 516 m²

Fünf Wohnungen mit insgesamt ca. 216 m² Wohnfläche

Zwei Gewerbeeinheiten mit insgesamt ca. 300 m² Nutzfläche

Langjährig vermietete Gewerbeeinheiten

Vollständig vermietet

Separate Gasheizungen

Voll unterkellert

Eine Garage im rückwärtigen Bereich

Jahresnettokaltmiete ca. 67.000 Euro

Lagebeschreibung:

Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage von Solingen-Mitte, Kirchstraße 4, in unmittelbarer Nachbarschaft zum Einkaufszentrum Hofgarten.

Die Innenstadt mit ihren vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, gastronomischen Angeboten, Dienstleistungsbetrieben und Einrichtungen des täglichen Bedarfs ist bequem fußläufig erreichbar.

Bushaltestellen befinden sich nur wenige Meter entfernt und gewährleisten eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr.

Die zentrale Lage mit hoher Infrastrukturqualität bietet sowohl für die gewerblichen Nutzer als auch für die Wohnungsmieter attraktive Voraussetzungen

Objektbilder:



Ansicht hinten

> 516 m² Fläche

> Objektnummer: 3015

Firmendaten:

Kopenhagen Immobilien IVD

Köppenhagen 11111
Grünewalder Str. 92

42657 Solingen

Tel.: +49 (0) 212 / 814047

Fax: +49 (0) 212 / 818153

E-Mail: info@immobilien-kopenhagen.de

Internet: www.immobilien-kopenhagen.de

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer:

DE 128/5080/0421

Erlaubnis nach §34c der Gewerbeordnung durch das Ordnungsamt der Stadt Solingen.

Ihre Notizen: