

Repräsentatives Wohn-/Geschäftshaus

Scout-ID: 46320844

Anbieter-Objekt-Nr.: 08007

28832 Achim

Anbieter:

Herr Henrik Liebscher

Parkstr. 71

65191 Wiesbaden

Telefon: 0611-36006-0 / Durchw. -13

Fax: 0611-36006-10

<http://www.luxor.de>



Bild 1

Objektbeschreibung

Das repräsentative Wohn- / Geschäftshaus wurde Mitte der 80er Jahre erbaut und wird von gewerblichen, sowie privaten Mietern genutzt. Gewerbliche Nutzer sind im Erd- und 1.Obergeschoß, im 2.OG befinden sich schön geschnittene Mietwohnungen teilweise über 2 Ebenen. Die Erschließung erfolgt über 2 Treppenhäuser sowie ein innen liegendes Treppenhaus zu den Sozialräumen. Die Gewerbebereiche sind den Erfordernissen entsprechend mit Zu- und Ablufteinrichtungen, Kühlräumen, Lagerräumen, EDV-Verkabelungen, Fahrstuhl, Sozialräumen etc. ausgestattet.

Die Wohnungen, teilweise auch in Staffelbauweise, sind unter anderem mit EBK, DU/WC weiß gefliest, Teppichboden/Laminat, TV-/Telefonverkabelung, Türsprechanlage etc. ausgestattet.

Es besteht absolut kein Sanierungsstau!

Das Objekt ist zurzeit eine GbR. Es kann als Ganzes oder auch in Anteilen ab ca. 15% erworben werden. Für Anleger sehr interessant wäre Anteile von unter 50 % zu erwerben, hierbei entfällt die Grunderwerbssteuer. Beispiel: Familien oder Geschäftspartner teilen sich unter einander das Objekt so auf, dass keine Partei über 50 % kauft.

Lage

Zugehörig zum niedersächsischen Landkreis Verden, finden Sie Achim süd-östlich der freien Hansestadt Bremen. Von Achims City bis in die Bremer Innenstadt sind es kurze 20 km. Achim ist eine der wirtschaftsstärksten Städte im norddeutschen Raum und zeichnet sich durch eine zentrale Lage in Niedersachsen aus. Die Liegenschaft liegt in exponierter, sehr zentraler Lage in Achim, direkt am Anfang der Hauptfußgängerzone.

Wichtiges im Überblick

Vermietbare Fläche ca.	1150.00 m ²
Kaufpreis	910.000,00 EUR

Weitere Daten

Objektart	Wohnanlage
Grundstücksfläche	750.00 m ²
Gesamtfläche ca.	1150.00 m ²
Wohnfläche ca.	275.00 m ²
Gewerbefläche ca.	625.00 m ²
Sonstige Fläche ca.	250.00 m ²
Objektzustand	Gepflegt
Baujahr	1985
Fahrzeit zum nächsten Hauptbahnhof	2 Min.
Fahrzeit zur nächsten BAB	5 Min.
Mieteinnahmen p.a. (Ist)	70.000,00 EUR
Provision	5,95% vom Netto-VK-Preis