

Nähe Neumünster: Gewerbeflächen zu verkaufen! OTTO STÖBEN Immobilien

Preise & Kosten

Käufercourtage	Für den Käufer provisionsfrei
Freitext Courtage	Die ausgewiesene Immobilie wird für den Käufer provisionsfrei angeboten.
Kaufpreis	325.000 €
Kaufpreis pro Fläche	2.288,73 € (m²)
X-fache	18.68
Nettorendite (%)	5,35
Mieteinnahmen Ist pro Periode	17.400 €



Objektbeschreibung

Zum Verkauf wird ein gepflegtes Wohn- und Geschäftshaus aus dem Baujahr 1974 angeboten. Diese Immobilie, bestehend aus 2 Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss sowie einer Lagerfläche im Kellergeschoss, die auch zu Wohnzwecken genutzt wird, versteht sich als Teileigentum an einem Wohn- und Geschäftshaus in zentraler Lage von Boostedt. Das Objekt ist komplett vermietet, die Nettokaltmiete beträgt derzeit EUR 17.400,00.

Es ist kein Reparaturstau angezeigt, das Gebäude wurde fortlaufend modernisiert, u.a. erfolgte im Jahr 2009 eine aufwendige Sanierung des gesamten Daches.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	142 m²
Gesamtfläche	142 m²
Bürofläche	407 m²
Sonstige Fläche	60,13 m²
vermietbare Fläche	142 m²
Baujahr	1974
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	nach Vereinbarung



Lage

Boostedt ist eine Gemeinde im Kreis Segeberg im Süden von Schleswig-Holstein. Boostedt liegt 7 Km südlich an die kreisfreie Stadt Neumünster angrenzend zentral im Bundesland Schleswig-Holstein. Die Landeshauptstadt Kiel im Norden und die Hansestadt Hamburg im Süden sind jeweils ca. 50 Km entfernt. Boostedt liegt in landschaftlich sehr reizvoller Lage zwischen den ausgedehnten Endmoränen der Holsteinischen Schweiz und dem norddeutschen Geestrücken inmitten von kleinen Bergen und ausgedehnten Wäldern..

Ausstattung

Differenzierung	Standard
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Unterkellert	Ja



Sonstiges

Mit dieser Offerte biete ich Ihnen das bezeichnete Objekt und zugleich meine Dienste als Makler an. Bei aller Sorgfalt kann ich keine Gewähr dafür übernehmen, dass alle Angaben richtig sind und das Objekt im Augenblick des Zugangs dieser Offerte noch verfügbar ist. Der Inhalt ist vertraulich und ausschließlich für den adressierten Empfänger bestimmt. Bei Weitergabe an Dritte ohne meine Zustimmung ist der Empfänger meiner Nachweis-/Vermittlungstätigkeit zur Zahlung der vereinbarten Provision verpflichtet, wenn der Dritte das Geschäft, ohne mit mir einen Maklervertrag vereinbart zu haben, abschließt. Der Maklervertrag mit mir kommt entweder durch schriftliche Vereinbarung oder auch durch die Inanspruchnahme meiner Maklertätigkeit auf der Basis etwa des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen oder von mir erteilter Auskünfte zustande. Der Maklervertrag kommt auch zustande, wenn Sie von diesem Angebot Gebrauch machen und sich mit dem Verkäufer / Vermieter direkt in Verbindung setzen.

Energieausweis

Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	01-2029
Energieverbrauchskennwert	200kWh/m²a
Warmwasser enthalten	Ja
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	08.01.2019
Energieeffizienzklasse	F
Primärenergieträger	GAS
Heizenergieverbrauchskennwert	200.00 kWh/(·a)



Sie sind damit einverstanden, dass ich auch für Ihren Vertragspartner tätig bin. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten!.



Flurkarte

Adresse

Friedrichswalder Str. 2
24598 Boostedt