



Anlageimmobilie

**Wohn-/Geschäftshaus in Hagen -
8,34% Rendite**

**Objekt-Nr.:
91927-7893**

Anlageimmobilie zum Kauf

in 58095 Hagen-Hagen





Details

Preise	Kaufpreis	2.000.000 €
	Mieteinnahmen (Ist)	166.878,12 €
	Käuferprovision	3.6 %
Informationen	verfügbar ab	sofort
	Provisionspflichtig	✓
Flächen	Wohnfläche	ca. 815 m²
	Grundstücksfläche	ca. 452 m²
	vermietbare Fläche	ca. 1.158 m²
	Sonstige Fläche	ca. 343 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1955
	Zustand	modernisiert
Räume, Flure und Etagen	Etagen	5

Beschreibung

Das gepflegte, im Jahr 1955 in massiver Bauweise errichtete Wohn- und Geschäftshaus mit modernem und werbewirksamen Erscheinungsbild ist laufend gepflegt worden. 15 Wohn- und 2 Geschäftseinheiten Gewerbefläche ca. 343m² Wohnfläche ca. 815m² Vermietbare Gesamtfläche ca. 1.158m² Baujahr 1955/Sanierung bis 2022 - Eine umfassende Sanierung/Modernisierung erfolgte 2019/2022 im EG/1.OG/2.OG EG Ladenlokale: Nutzfläche Ladenlokal rechts ca.213m² Nutzfläche Ladenlokal links ca.130m² OG Wohnungen/Appartements: 10 2-Zimmerwohnungen ca. 46-80m² 1 3-Zimmerwohnung ca. 95m² 4 1-Zimmerappartements ca. 26-42m² KG: Neben Heizungs- und Haustechnikräumen gibt es noch eine ca. 301,50 m² große Lagerfläche HINWEIS: Alle Preise verstehen sich zzgl. Mehrwertsteuer!



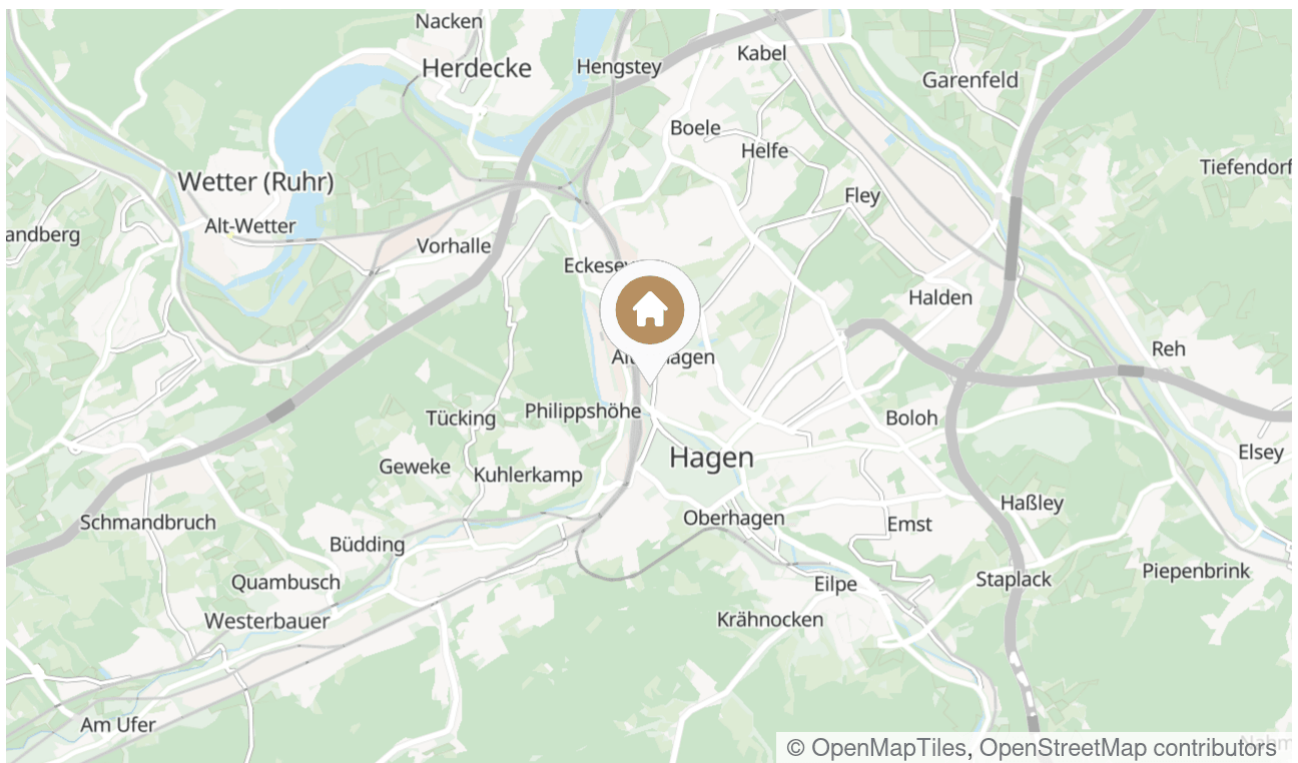
Ausstattung

Kunststofffenster mit Isolierverglasung, erneuert 2019/2022 - Gewerbefläche: ca. 25 m² große Schaufensterfront, isolierverglast, separater Hauszugang vorhanden, die Bank verfügt über einen separaten Personalzugang. Gepflegt mit massiver Treppenanlage aus Beton sowie Holzgeländer. Vollholztüren im gesamten Haus bereits erneuert, Bäder überwiegend innenliegend, 2 Wohneinheiten mit Tageslichtbädern, die Bäder sind bereits überwiegend modernisiert, neugeflies, mit modernen Sanitärobjekten ausgestattet. Im 1. und 2.OG mit bodengleichen Walk-In-Duschen, Unterverteilung bereits erneuert, FI-Sicherungen erweitert., Gaszentralheizung, zusammenhängend für Gewerbe und Wohnungen. Elektronische Heizkostenverteiler vorhanden, Durchlauferhitzer/Untertischgerät Parkmöglichkeiten: Öffentlich mit Anwohnerparkausweis (ca. 120EUR p.a.) oder Anmietung von Dauermietplätzen in den nahegelegenen Parkhäusern möglich.

Lage & Umgebung

58095 Hagen–Hagen

Lage: Die Liegenschaft befindet sich in der Hagener Fußgängerzone, unweit dem bekannten Einkaufszentrum Rathaus Galerie Hagen. Im Hause befindet sich die Santander Bank, sowie in direkter Nachbarschaft namhafte Einzelhändler wie Peak und Cloppenburg, REWE, TK MAXX, Media Markt, ROSSMANN, TEDI, DEICHMANN, Tshibo, u. v. a.. Beste Anbindung an die A1, A45, A46 sind gegeben. PKW Fahrern stehen im Innenstadtbereich rund 5.000 Parkplätze zur Verfügung.



Die Karte dient lediglich als Orientierungshilfe und stellt nicht die exakte Lage dar. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.



Energieausweis

Energieausweistyp

Verbrauch

Gültig bis

10.07.2043

Ausstellungsdatum

11.07.2024

Endenergieverbrauch

169,4 kWh/(m²a)

Mit Warmwasser

✓

Energieeffizienzklasse

F

Wärmewert

169,4 kWh/(m²a)

Baujahr

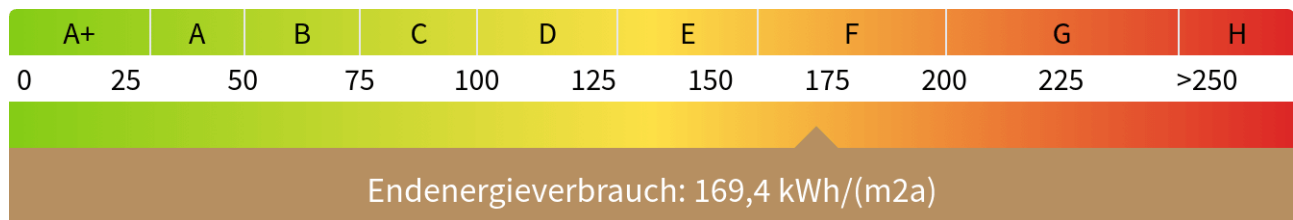
1955

Wesentlicher Energieträger

Gas

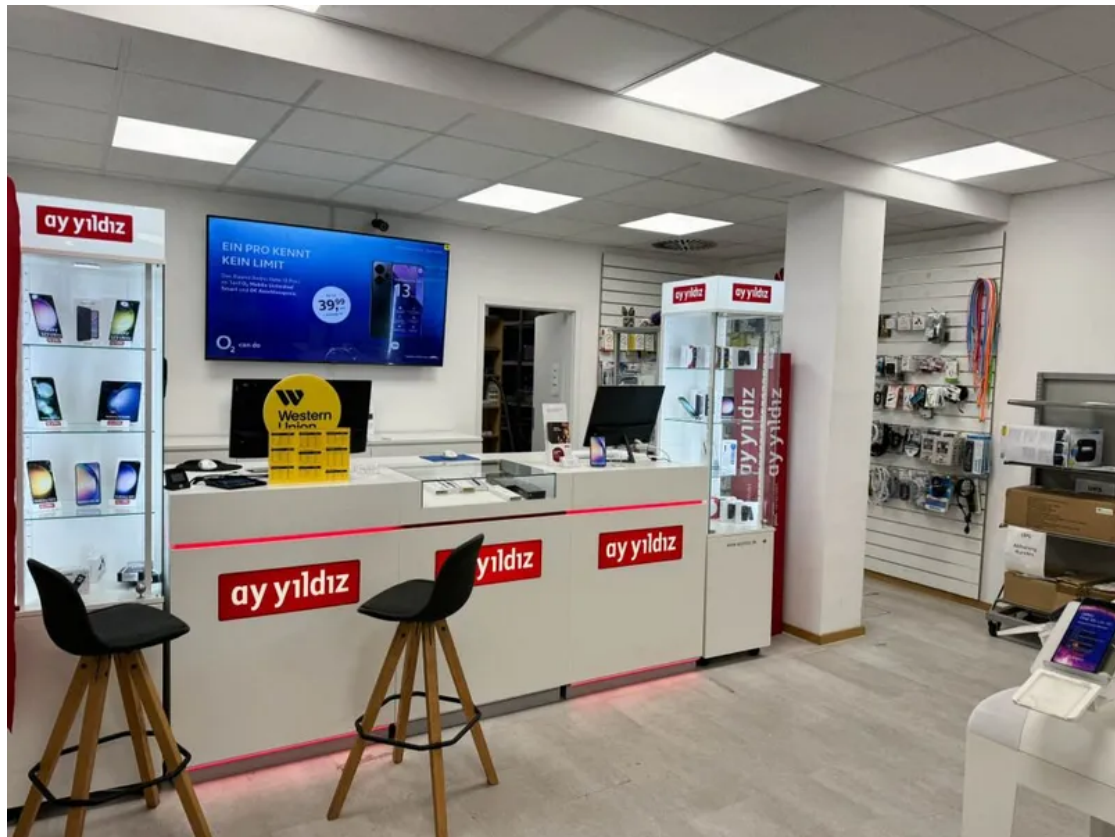
Befeuerungsart

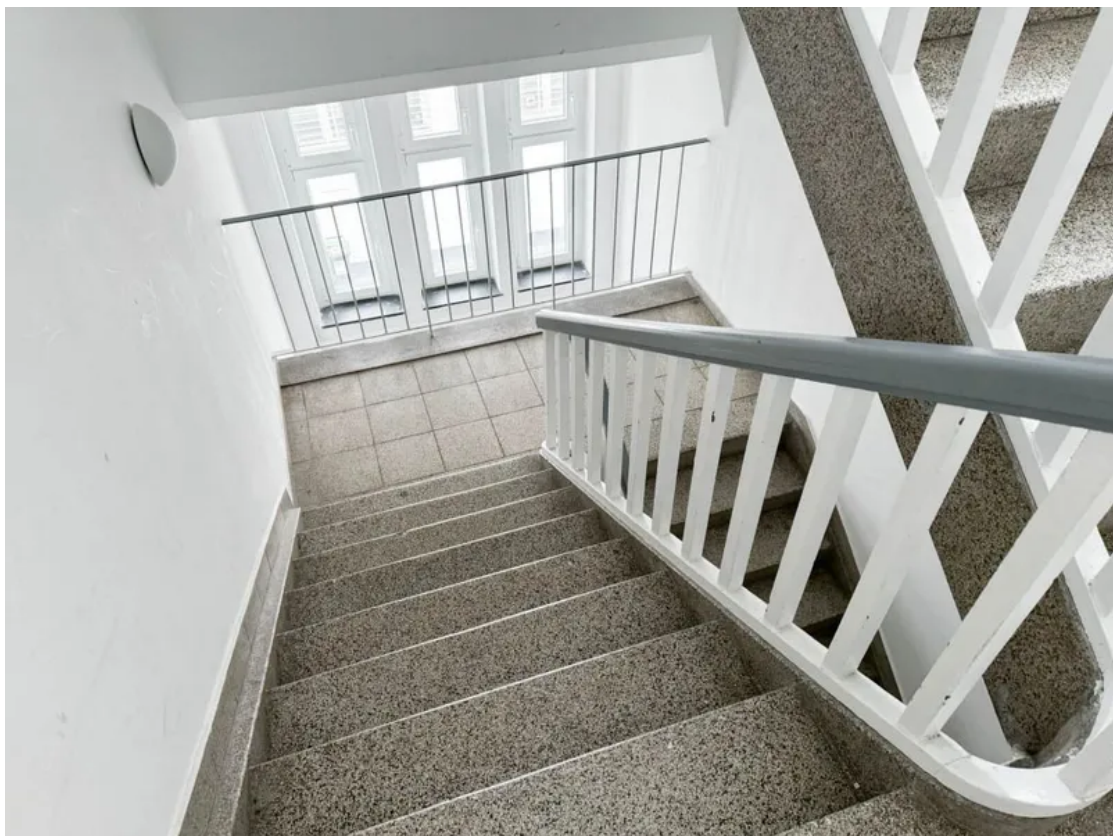
Gas













Übersicht





Kontakt

D+P Immobilien GmbH

Mühlenstraße

53721 Siegburg

Telefon: 02241/1743-0

E-Mail: f.halstrick@immobilien-dp.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Felix Halstrick

Impressum

www.immobilien-dp.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.immobilien-dp.de

