



Anlageimmobilie

**Kapitalanlage in bester Lage -
7,84% Rendite**

**Objekt-Nr.:
91927-7902**

labels.forSale

in 44141 Dortmund





Details

Preise	Kaufpreis	1.680.000 €
	Käuferprovision	3.6 %
Informationen	verfügbar ab	sofort
	Provisionspflichtig	✓
Flächen	Nutzfläche	field.approximately 1.290 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1968

Stellplätze

Freiplatz	Anzahl
	15
Garage	Anzahl
	5

Beschreibung

EG ca. 505 m² Nfl., Ladenlokal, EG ca. 39 m² Nfl. vermietet UG ca. 31 m² Nfl. vermietet 1. OG ca. 288 m² Nfl. Büroetage, vermietet 2. OG ca. 288 m² Nfl. Büroetage, vermietet DG ca. 139 m² Nfl., vermietet Gesamt: ca. 1.290 m² Nutzfläche Energieausweis: In Vorbereitung! Mieteinnahmen: EG: EUR 49.644,00 zzgl. Nebenkosten EUR 11.280,00 1. OG EUR 30.264,00 Nebenkosten EUR 10.020,00 2. OG+EG+UG EUR 35.772,00 Nebenkosten EUR 13.176,00 DG EUR 16.008,00 Nebenkosten EUR 5.220,00 Gesamt: EUR 131.688,00 netto p.a. EUR 39.696,00 p.a.

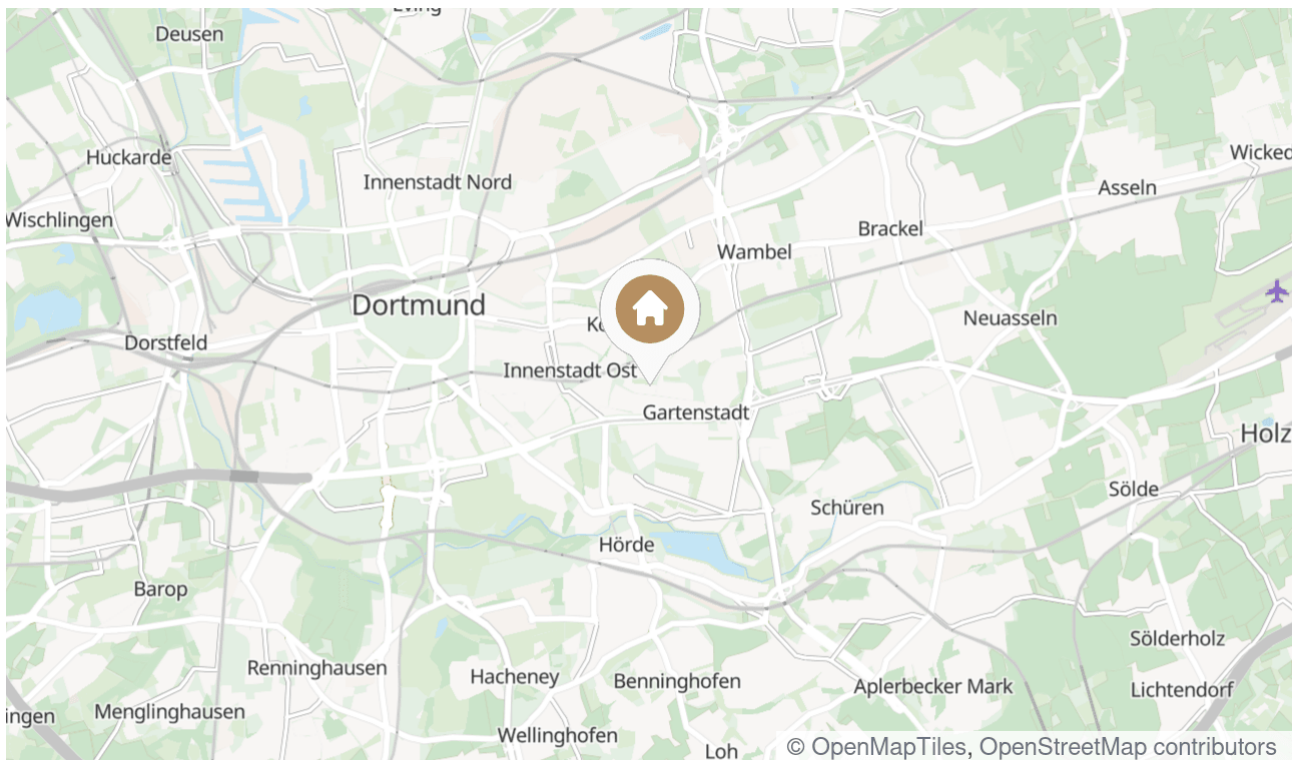
Ausstattung

Rollstuhlgerechter Aufzug, Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Außenjalousien/Rollläden, Gegensprechanlage, Parkett/Teppichboden, mechanische Be+Entlüftung, teilklimatisiert, großzügiger Eingangsbereich, Damen und Herren WC Anlagen, Einbauschränke, Beleuchtung, doppelgefaltete Türen, elektronische Heizkostenverteiler, der Gesamteindruck des Objektes ist gut bis sehr gut, 5 Garagen 76m² (Parkdeck), 1 Garage 78 m², 15 Stellplätze, davon 6-8 überdacht, Aufzugserweiterung in 2003, Gebäudeerweiterung 1974/75 und 1998, Anbau im Jahr 2000. Die Dachfläche wurde in 2022 mit einem Energieberater energetisch saniert.

Lage & Umgebung

44141 Dortmund

Die Büroetage befindet sich in der südlichen Innenstadt, Hauptausfallstr. zum Phönix See, in unmittelbarer Nähe zur Kreuzung B1, im Anschluss zur A 40 u. A 44, öffentliche Verkehrsmittel U41, U47, U49.



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



Frontansicht



Pausenflur



Schulungsraum



Schulungsraum



Schulungsraum



WC-Anlage



Lehrerzimmer 2.OG



Kontakt

Telefon: (02 31) 52 79 23 - 25

E-Mail: info@immob-schneider.de

Ihr Ansprechpartner

R. Schneider

Impressum

34107.screenwork.dev/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

34107.screenwork.dev

