

Geschäftshaus in Trier

**Gute Kapitalanlage in Trier
Fußgängerzone -Vollständig saniertes
Renditeobjekt in guter Lage**



Objekt-Nr. **RMFHF251**

Geschäftshaus

Verkauf: **1.500.000 €**

Ansprechpartner:
Norbert Scherf
Telefon: 0651 978780

54290 Trier
Rheinland-Pfalz

Baujahr	1900	Zustand	Modernisiert
Grundstücksfläche	65,00 m ²	Gewerbefläche	64,00 m ²
Wohnfläche	190,00 m ²	Gesamtfläche	250,00 m ²
Energieträger	Gas	Nettomiete Soll	72.000
Übernahme	nach Absprache	Nettomiete Ist	72.000



Solide Kapitalanlage

Saniertes Wohn-und
Geschäftshaus
in Top Lage Trier,
Fußgängerzone

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Solide Kapitalanlage Vollständig saniertes Wohn und Geschäftshaus in Trier, Fußgängerzone

Ausstattung

Attraktives Wohn- und Geschäftshaus in Trier, Fußgängerzone. Das Objekt befindet sich in einer Denkmalzone. Das Anwesen wurde ca. 1910 errichtet und 2017-2018 vollständig

saniert. Es wurden die Fenster, Elektro- Heizung, Sanitär, Hausanschlüsse, Teile des Daches, Fliesen, Türen, Malerarbeiten erneuert und die Bodenbeläge sowie die Fassade überarbeitet.

Gleichermaßen wurden die Kellerdecke und die Decke über dem 4. Obergeschoß gedämmt.

Die Fenster sind als hochwertige Holzfenster mit 3-fach Verglasung ausgeführt. Die Beheizung erfolgt durch eine moderne Gasbrennwertheizung mit Warmwasserbereitung. Die Bodenbeläge in den Wohnungen sind überwiegend aus Holzdielen und Fliesen.

Dach Straßenseite Naturschiefer, Fassade Putz und Klinker. Es wurde eine Videosprechanlage mit Bildschirm in jeder Wohnung installiert. Ebenso verfügen die Wohnungen über ein Netzwerk mit Internetanschlüssen und hohen Internetleistungen. Das Objekt besteht im Erdgeschoß aus einem langfristig vermieteten Ladenlokal mit ca. 64 m² und in den Obergeschossen aus insgesamt 6 Wohnungen von ca. 27 bis ca. 34 m². Das Objekt ist unterkellert. Es liegen 2 Kellergeschosse vor.

Das Objekt ist voll vermietet. Die jährliche Mieteinnahme beträgt 72.600 EUR zuzüglich alle umlagefähigen Nebenkosten. Es bestehen keinerlei Mietrückstände. Weitere Details auf Anfrage

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Einbauküche

Sonstiges

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin !

Gerne sind wir Ihnen bei der Gestaltung Ihrer Finanzierung behilflich. Die Zinsen können z.B. auf die Dauer von 10 oder 15 Jahren festgeschrieben werden. Hierdurch können sich Ihre monatlichen Raten nicht verändern. Sonderzahlungen sind möglich!

Lassen Sie sich beraten !

weitere interessante Kauf- oder Mietangebote finden Sie unter www.scherf-immobilien.de

Unsere Nachweis/Vermittlungsgebühr beträgt 3,57 % incl. MwSt, berechnet vom Kaufpreis.

Widerrufsrecht für Verbraucher: Sie können als Verbraucher Ihre Erklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen in Textform (z. B. Brief, E-Mail) widerrufen. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs oder die Rückgabe der Sache. Der Widerruf ist zu richten an: Firma Scherf Profi Immobilien Service GmbH, Paulinstraße 104, 54292 Trier, Telefon: 0651 - 978 78 0, Email: Info@scherrf-immobilien.de

Einwilligung zur Nutzung und Übermittlung vorhabensbezogener Daten gem. Art 7 DSGVO:

Mit der Angebotsanfrage willigen Sie ein, dass die Firma Scherf Profi Immobilien Service GmbH, mit dem Sitz in Trier, Ihre personenbezogenen Daten zum Zweck der Übermittlung von Angeboten und Kaufverhandlungen mit Zusendung von weiteren Informationen aus dem Immobilienbüro verarbeitet und Ihnen diese Informationen zusendet bzw. Sie anruft. Sie werden hiermit ausdrücklich darüber informiert, dass Sie diese Einwilligung jederzeit und ohne Angaben von Gründen gegenüber dem Immobilienbüro widerrufen können (per Post oder Email).

Lage

Trier, Fußgängerzone, gefragte Geschäfts- und Wohnlage 1 b Lage in Trier, Fußgängerzone. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind auf kurzen Wegen fußläufig erreichbar.

Courtage

3,57 % incl. MwSt

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	140,00 kWh/(m ² a)

