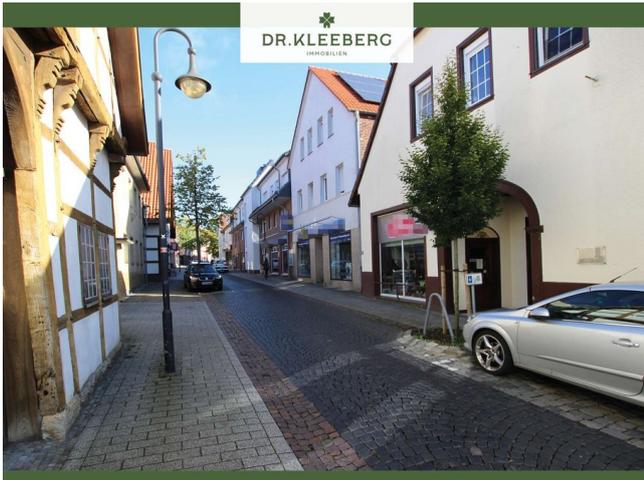


Wohn- und Geschäftshaus in Lengerich

Renditestarkes Wohn- und Geschäftshaus in zentrurnaher Lage von Lengerich



Objekt-Nr. **W-K-548-6-A**
Wohn- und Geschäftshaus

Verkauf: **539.000 €**

Ansprechpartner:
 Jonas Borghardt
 Telefon: 0251 14981896

49525 Lengerich
 Nordrhein-Westfalen

Baujahr	1990	Übernahme	nach Absprache
Grundstücksfläche	764,00 m ²	Gesamtfläche	706,00 m ²
Wohnfläche	323,00 m ²	Stellplätze	7
Energieträger	Gas	Heizung	Etagenheizung
Preis pro m ²	763,46 €		



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das angebotene Wohn- und Geschäftshaus liegt in zentraler Lage von Lengerich. Ursprünglich im Jahr 1910 erbaut, wurde das Gebäude 1990 durch einen umfassenden Anbau modernisiert und erweitert. Im Obergeschoss der Immobilie befinden sich fünf gut geschnittene Wohnungen mit Wohnflächen zwischen 57 und 80 m². Alle Einheiten sind vermietet und erwirtschaften eine jährliche Nettokaltmiete von rund 21.000 €. Im Erdgeschoss befindet sich ein circa 160 m² großes Ladengeschäft mit weiteren ca. 220 m² Lager, Büro und Werkstatt. Bis Jahresende ist das Erdgeschoss zu einer jährliche Nettokaltmiete von 21.400 € vermietet ist. Auch wenn die Neuvermietung eine gewisse Herausforderung darstellen könnte, ist eine realistische jährliche Nettokaltmiete von ca. 12.000 € für die Verkaufsfläche zu erzielen. Zudem generiert die auf dem Dach installierte Photovoltaikanlage einen jährlichen Ertrag von rund 3.600 €.

Somit erscheinen zukünftig jährliche Erträge in Höhe ca. 36.600 € realisierbar. Vor dem Hintergrund der Erträge stellt die Immobilie ein attraktives Angebot für Kapitalanleger dar.

Besonders hervorzuheben ist die fortlaufend gute Instandhaltung des Gebäudes. Zwischen 2014 und 2016 wurde das Dach inklusive der Dämmung erneuert. Die Beheizung erfolgt über Gasetagenheizungen, von denen mindestens drei innerhalb der letzten acht Jahre erneuert wurden.

Das Objekt bietet außerdem eine großzügige Parkplatzsituation mit einer Doppelgarage und sieben weiteren Stellplätzen.

Bei Interesse besteht die Möglichkeit, den angrenzenden Laden, der derzeit mit dem Ladengeschäft verbunden ist, ebenfalls zu erwerben und so die gewerblichen Nutzungsmöglichkeiten zu erweitern.

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Balkon

Lage

Das Objekt befindet sich in zentraler Lage von Lengerich, einer lebendigen Kleinstadt im Tecklenburger Land. Die Münsterstraße ist eine der Hauptverkehrsadern der Stadt und bietet eine gute Sichtbarkeit und Erreichbarkeit für das Ladengeschäft im Erdgeschoss. In unmittelbarer Umgebung befinden sich zahlreiche Geschäfte, Restaurants sowie weitere Dienstleistungsbetriebe, die für eine gute Kundenfrequenz sorgen.

Lengerich selbst liegt verkehrsgünstig zwischen Münster und Osnabrück und bietet eine sehr gute Anbindung an das überregionale Straßennetz, darunter die A1 und A30. Auch der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut, was das Objekt sowohl für Bewohner als auch Gewerbetreibende attraktiv macht. Die umliegenden Naherholungsgebiete und die landschaftlich reizvolle Umgebung bieten eine hohe Lebensqualität, was insbesondere bei den Wohnungsmietern positiv ins Gewicht fällt.

Diese Lage kombiniert urbanes Leben und Gewerbetätigkeit mit einem naturnahen Umfeld – ideal für langfristige und stabile Investitionen.

Courtage

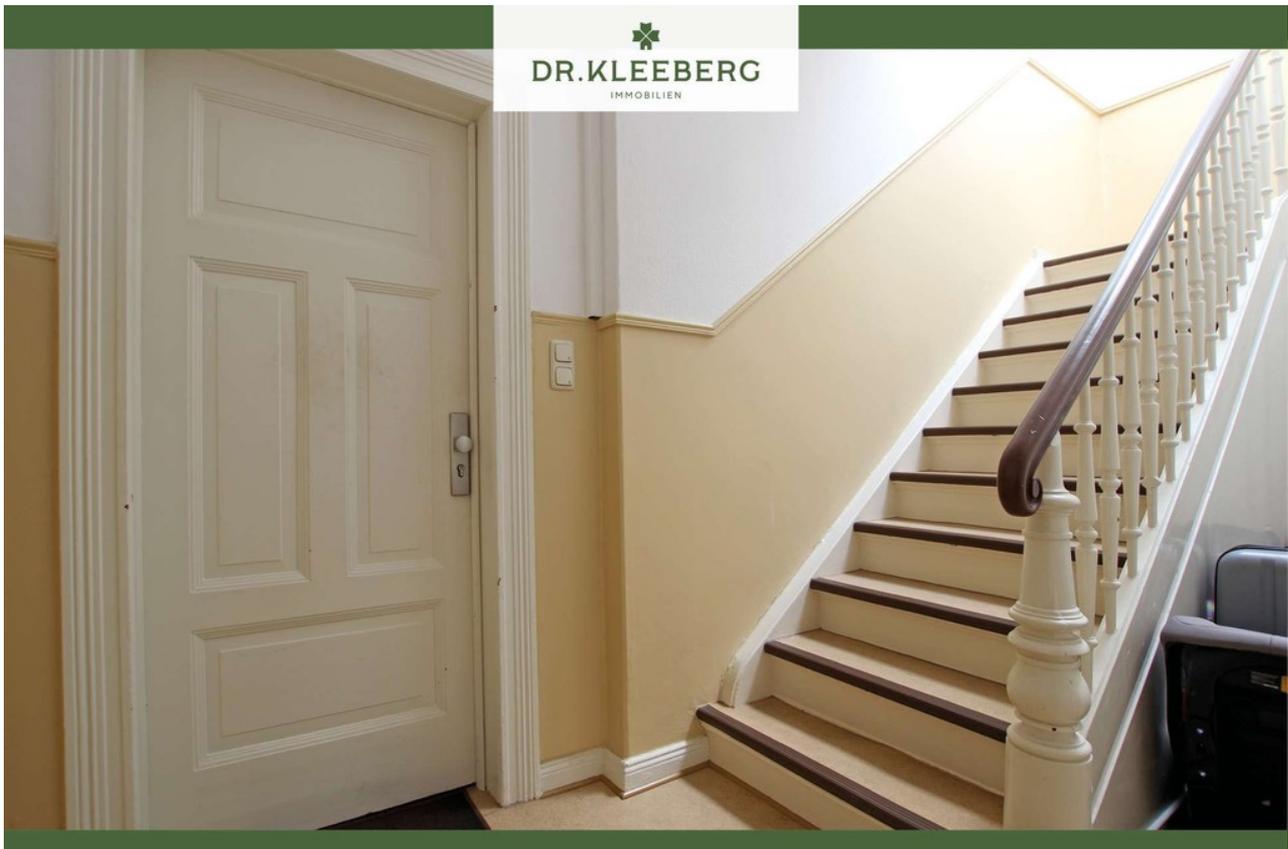
4,76% inkl. MwSt.

Hinweis: Der Maklervertrag mit uns kommt durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Online-Objekt-Exposés zustande. Die Käufercourtage in Höhe von 4,76% auf den Kaufpreis inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Courtage wird selbstverständlich nur fällig, wenn Sie das Objekt tatsächlich kaufen.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014

Exposé - Galerie



Treppenhaus

Exposé - Galerie



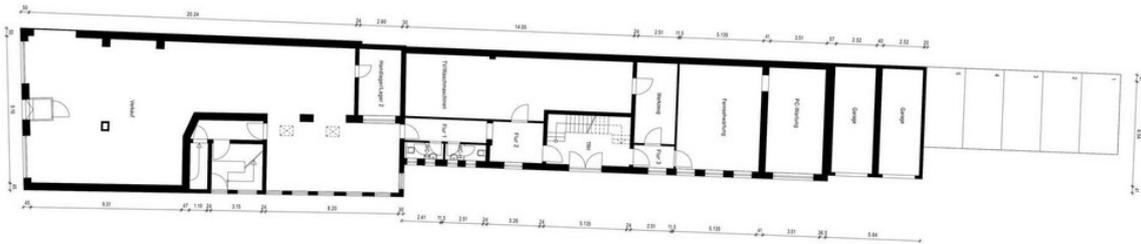
Ansicht Wohnung



Parkplätze

Exposé - Galerie

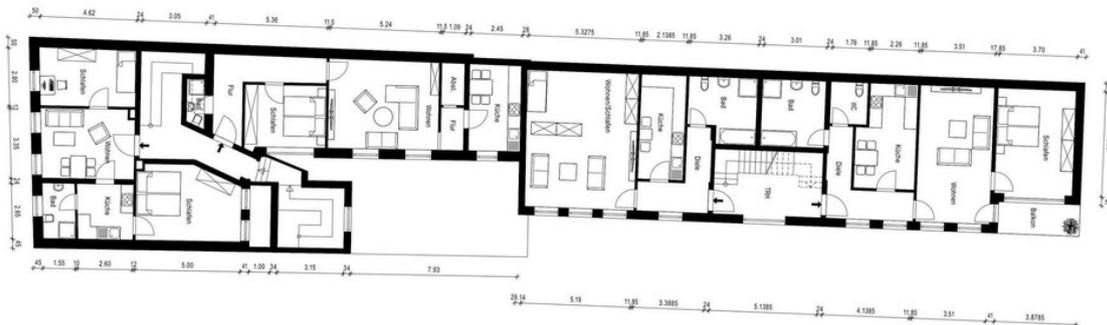
GRUNDRISS LADENLOKAL



*kleinere Abweichungen in Grundrissen sind möglich

Grundriss Ladenlokal

GRUNDRISS 1. OBERGESCHOSS

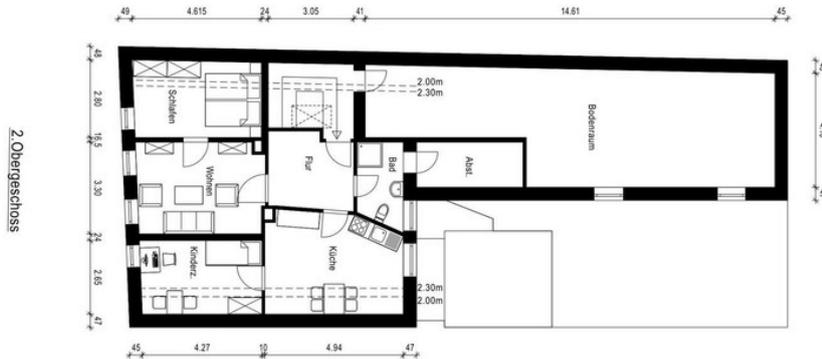


*kleinere Abweichungen in Grundrissen sind möglich

Grundriss 1. OG

Exposé - Galerie

GRUNDRISS 2. OBERGESCHOSS



*kleinere Abweichungen in Grundrissen sind möglich

Grundriss 2. OG



DR. KLEEBERG
IMMOBILIEN

Kontaktieren Sie uns unverbindlich ...

- bei Fragen rund um den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilien.
- für eine kostenlose Immobilienbewertung

Jede Anfrage behandeln wir vertraulich.

Wir sind für Sie von
Mo - Fr von 9:00 - 18:00 Uhr und
Sa von 10:00 - 14:00 Uhr erreichbar

Tel.: 0251 - 149 818 90
Mail: info@kleeberg-immobilien.de

Schlussseite