

Nähe VW-Werk, Paketverkauf! 2 komplette Etagen ca. 680 m² Büros & Praxen, 80% vermietet, Mischobjekt



30419 Hannover

Vermietbare Fläche: 680,00 m²
Kaufpreis: 1.050.000,00 EUR
Kaufpreis pro m²: 1.544,00 EUR
x-fache Miete: 17,80

Scout-ID: 113510066
Objekt-Nr.: 269

Objektart:	Gewerbeinheit
Grundstücksfläche:	1.337,00 m ²
Etage(n):	3
Heizungsart:	Gas-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1993
Qualität der Ausstattung:	Normal
Anzahl der Parkflächen:	8
Personenaufzug:	Ja
Fußweg zu Öffentl. Verkehrsmitteln:	1 Min.
Fahrzeit zum nächsten Hauptbahnhof:	15 Min.
Fahrzeit zur nächsten BAB:	10 Min.
Fahrzeit zum nächsten Flughafen:	25 Min.



Ihr Ansprechpartner:

DREWITZ IMMOBILIEN

Herr Carsten Drewitz

E-Mail: info@drewitz.immobilien

Tel: +49 511 97930101

Mobil: +49 178 5314632

Fax: +49 511 97930102

Web: <http://www.drewitz.immobilien>

Mieteinnahmen p.a. (Soll): 59.000,00 EUR

Mieteinnahmen p.a. (Ist) : 47.000,00 EUR

Provision für Käufer: 5,95 %

Die Käuferprovision beträgt 5 % des Angebotspreises zzgl. gesetzl. MwSt. 19 % = 5,95 % und ist fällig und zahlbar mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages.

Nähe VW-Werk, Paketverkauf! 2 komplette Etagen ca. 680 m² Büros & Praxen, 80% vermietet, Mischobjekt



30419 Hannover

Vermietbare Fläche:	680,00 m ²
Kaufpreis:	1.050.000,00 EUR
Kaufpreis pro m ² :	1.544,00 EUR
x-fache Miete:	17,80

Objektbeschreibung:

GESAMTOBJEKT:

Es besteht aus 2 Gebäudeteilen, die konstruktiv über ein Erschließungs-Treppenhaus miteinander verbunden sind.

Bei Gebäude 1 handelt es sich um einen im Jahr 1993 umgebauten Bunker, mit einer Zahnarztpraxis im EG, 2 Büroflächen im 1.OG und einer NICHT zum Kaufgegenstand gehörenden Penthouse-Etage. Das Gebäude 2 wurde ebenfalls 1993 neu errichtet und bietet 2 annähernd gleich große Büroeinheiten im EG und OG sowie ein ebenfalls nicht zu erwerbendes Penthouse.

Zum Kaufgegenstand gehören weiterhin 3 Tiefgaragen-Stellplätze, 6 Außen-Stellplätze und ein Kellerraum.

Verkauft werden insgesamt ca. 682 m² Mietfläche, aufgeteilt auf 6 Teileigentums-Einheiten, wovon 5 vermietet sind. Eine Teilfläche von ca. 147 m² ist gegenwärtig leerstehend.

Die Einheiten befinden sich in beiden Gebäudeteilen jeweils im EG sowie 1. OG und sind - bis auf eine Teilfläche - per Aufzug bequem erreichbar.

WICHTIG:

Gemäß Festlegung in der Teilungserklärung dürfen alle 6 Teileigentümer auch zu Wohnzwecken genutzt werden!

Ausstattung:

Alle Einheiten befinden sich in einem modernen, zeitgemäßem Erscheinungsbild. Durch bodentiefe Fenster-Elemente in Gebäude 1 wurde trotz Beibehaltung der Grundgeometrie des Baukörpers ein max. Maß an natürlichem Licht eingebracht, Vinyl- und Laminatböden harmonisieren mit den weißen Decken + Wänden.

Das Gebäude 2 besticht mit großzügigen Fensterflächen nahezu rundherum. Eine Terrasse mit über 140 m² ist ebenfalls vorhanden.

Das Mietklientel setzt sich zusammen aus einer Zahnarztpraxis (seit 26 Jahren Mieter), einem IT-Büro, einer Logopädischen Praxis und dem Büro eines ambulanten Pflegedienstes.

Lage:

Der Standort der Immobilie befindet sich inmitten einer über viele Jahre gewachsenen Wohnstruktur im Nordwesten von Hannover, in der Nähe des VW-Werkes. Im Umfeld befinden sich sowohl Ein- und Zweifamilienhäuser, aber auch Mehrfamilienhausbebauung. Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar.

Die öffentliche Anbindung ist durch Buslinien und im weiteren Verlauf die Stadtbahn gegeben, auch sind Westschnellweg und Autobahnen in wenigen Fahrminuten erreichbar.

Es handelt sich um ein Eckgrundstück, dass grundsätzlich von 2 Seiten anfahrbar wäre.

Sonstiges:

Die ausgewiesene Gesamtnutzfläche setzt sich aus der Addition der Nutzflächen gemäß vorliegender Mietverträge zusammen.

Zu weiteren Informationen über diese Offerte und der Anforderung von Grundrissen etc. sprechen Sie uns einfach an.



Gesamtojekt

Nähe VW-Werk, Paketverkauf! 2 komplette Etagen ca. 680 m² Büros & Praxen, 80% vermietet, Mischobjekt



30419 Hannover

Vermietbare Fläche: 680,00 m²
Kaufpreis: 1.050.000,00 EUR
Kaufpreis pro m²: 1.544,00 EUR
x-fache Miete: 17,80



Haus 1



Haus 2



Rückseite Gebäude 2



Nordansicht Gebäude 2

Nähe VW-Werk, Paketverkauf! 2 komplette Etagen ca. 680 m² Büros & Praxen, 80% vermietet, Mischobjekt



30419 Hannover

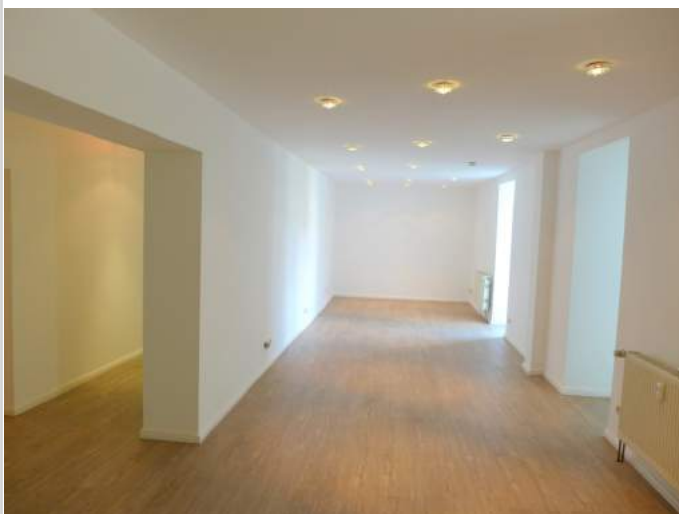
Vermietbare Fläche: 680,00 m²
Kaufpreis: 1.050.000,00 EUR
Kaufpreis pro m²: 1.544,00 EUR
x-fache Miete: 17,80



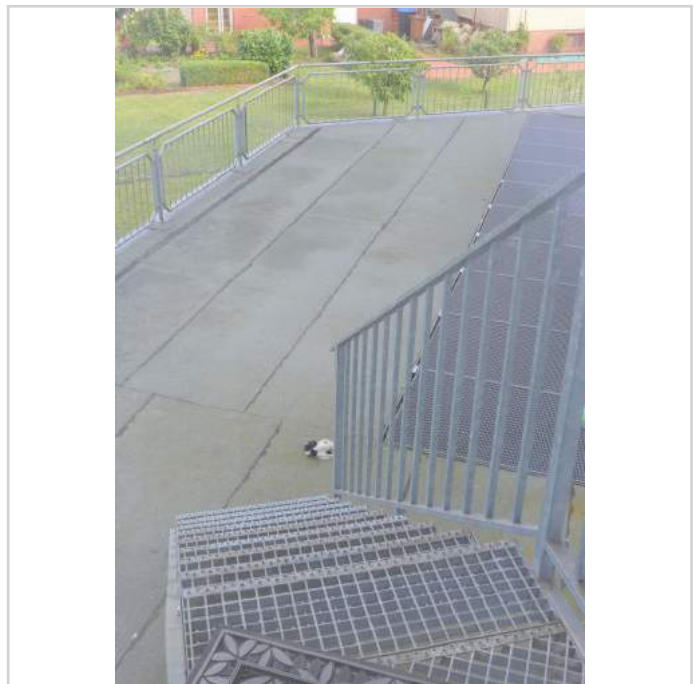
Straßenansicht Gebäude 2



Eckansicht Gebäude 1



Gebäude 1 - OG rechts



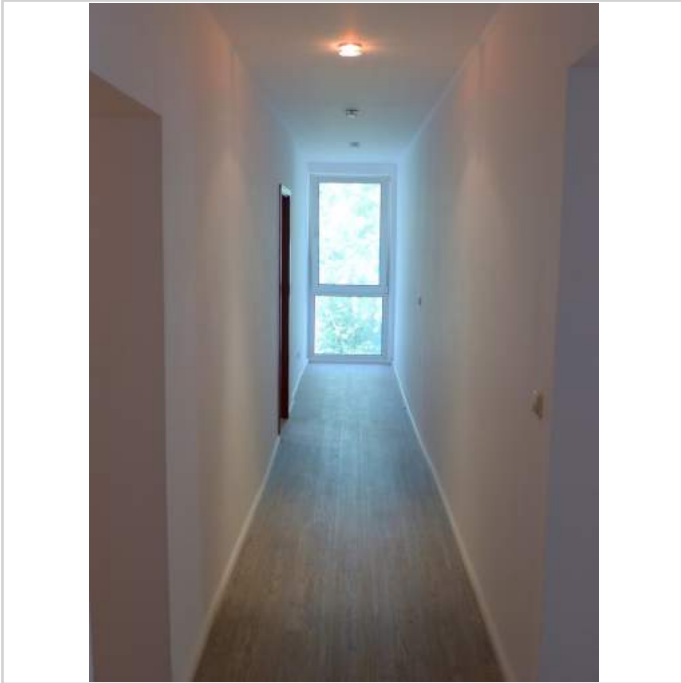
P1080450

Nähe VW-Werk, Paketverkauf! 2 komplette Etagen ca. 680 m² Büros & Praxen, 80% vermietet, Mischobjekt



30419 Hannover

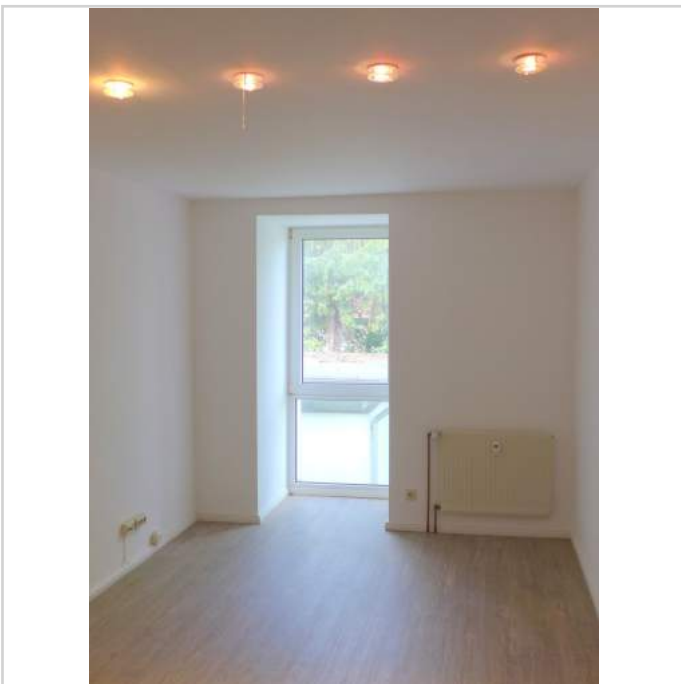
Vermietbare Fläche: 680,00 m²
Kaufpreis: 1.050.000,00 EUR
Kaufpreis pro m²: 1.544,00 EUR
x-fache Miete: 17,80



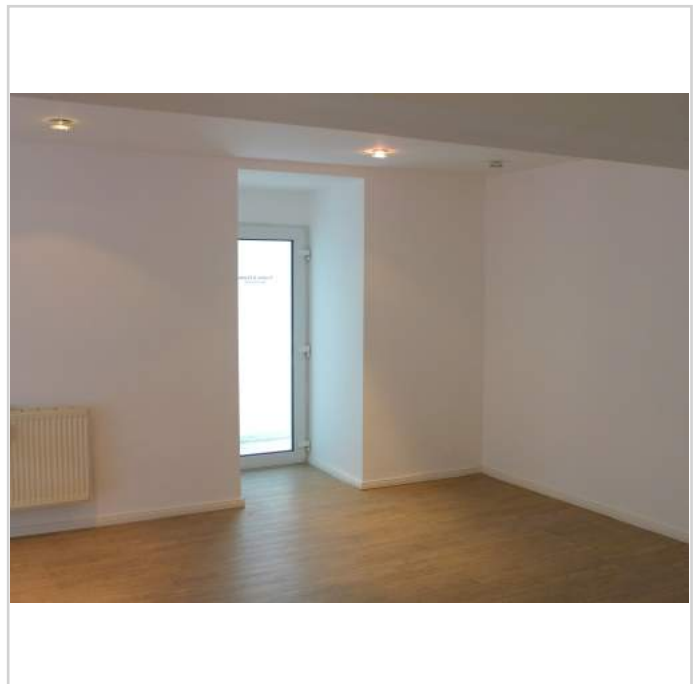
Gebäude 1 - OG rechts Flur



Gebäude 1 - OG rechts Büroraum



Gebäude 1 - OG rechts Büroraum



Gebäude 1 - OG rechts Büroraum

Nähe VW-Werk, Paketverkauf! 2 komplette Etagen ca. 680 m² Büros & Praxen, 80% vermietet, Mischobjekt



30419 Hannover

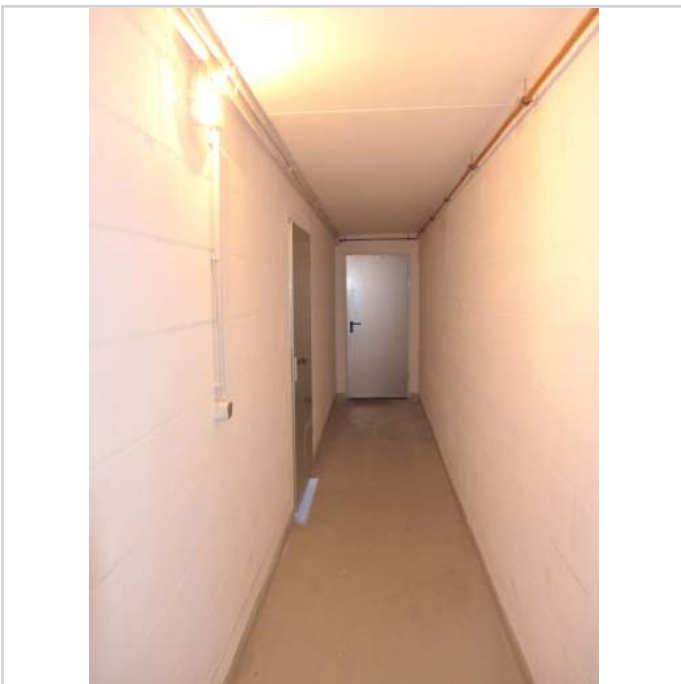
Vermietbare Fläche: 680,00 m²
Kaufpreis: 1.050.000,00 EUR
Kaufpreis pro m²: 1.544,00 EUR
x-fache Miete: 17,80



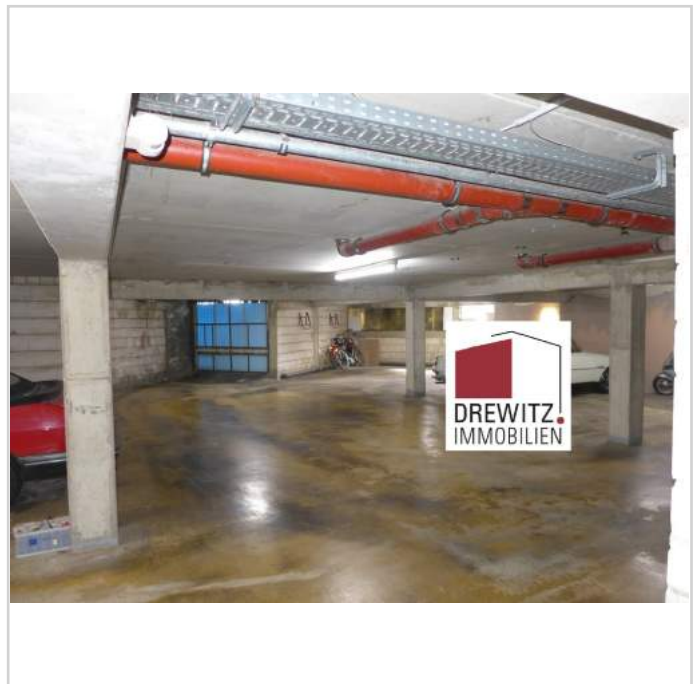
Gebäude 1 - OG rechts WC



Treppenhaus



Kellerflur



P1080468a

Nähe VW-Werk, Paketverkauf! 2 komplette Etagen ca. 680 m² Büros & Praxen, 80% vermietet, Mischobjekt



30419 Hannover

Vermietbare Fläche: 680,00 m²
Kaufpreis: 1.050.000,00 EUR
Kaufpreis pro m²: 1.544,00 EUR
x-fache Miete: 17,80



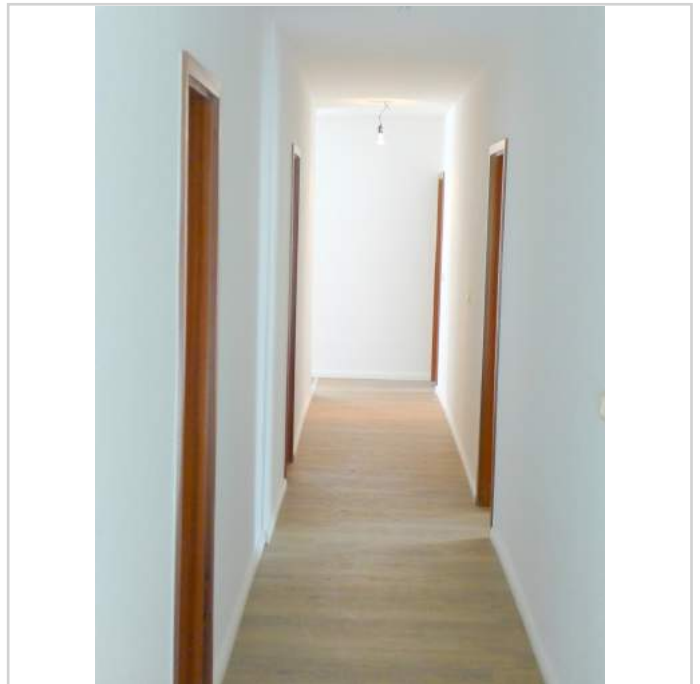
Gebäude 1 - OG links



Gebäude 1 - OG links



Gebäude 1 - OG links



Gebäude 1 - OG links

Nähe VW-Werk, Paketverkauf! 2 komplette Etagen ca. 680 m² Büros & Praxen, 80% vermietet, Mischobjekt



30419 Hannover

Vermietbare Fläche: 680,00 m²
Kaufpreis: 1.050.000,00 EUR
Kaufpreis pro m²: 1.544,00 EUR
x-fache Miete: 17,80



Gebäude 1 - OG links



Gebäude 1 - OG links WC



Gebäude 1 - OG links



Treppenhaus

Nähe VW-Werk, Paketverkauf! 2 komplette Etagen ca. 680 m² Büros & Praxen, 80% vermietet, Mischobjekt



30419 Hannover

Vermietbare Fläche: 680,00 m²
Kaufpreis: 1.050.000,00 EUR
Kaufpreis pro m²: 1.544,00 EUR
x-fache Miete: 17,80

