

Kaufangebot: Büro- und Geschäftshaus mit Tiefgarage und Ausbaureserve



Objekt: 6976#TXzez

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Provisionshinweis	provisionspflichtig, für den Käufer nach unserer AGB
Kaufpreis	4.900.000,- €
Nettorendite (%)	4,60
Mieteinnahmen Ist pro Periode	157.080,- €
Mieteinnahmen Soll pro Periode	225.500,- €

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	410 m²
Grundstücksfläche	702 m²
Sonstige Fläche	705 m²

Anzahl Wohneinheiten	4
Baujahr	1993

Energieausweis

Gebäudeart	Gewerbeimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Energieverbrauchskennwert	174kWh/m²a
Baujahr lt. Energieausweis	1993
Primärenergieträger	Fernwärme
Stromverbrauchskennwert kWh/(·a)	350.00
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(·a)	1600.00

Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Fernwärme

Objektbeschreibung

Das zum Verkauf stehende und vollvermietete Büro- und Geschäftsgebäude mit Tiefgarage und dazugehörigem Mehrfamilienhaus befindet sich in der Kölner Südstadt in der Nähe des beliebten Volksgartens.

Das Bürohaus hat je Etage ca. 255 m² und ist langfristig vermietet. Über den Aufzug lassen sich die einzelnen Etagen von der Tiefgarage bis zum Dach erreichen. Sämtliche Flächen sind in einem guten Zustand und wurden erst vor Kurzem renoviert.

Die Fensteranlagen im 2. und 3.OG wurden im Zuge der letzten Vermietungen ausgetauscht und die Bäder in den Etagen neu gemacht.

Das Gebäude wurde bei Baubeginn statisch auf eine weitere Etage ausgelegt, sodass eine Aufstockung um weitere 210 m² bei der Stadt angefragt werden kann.

Zu dem Bürohaus steht der hintere Anbau mit einer Gesamtfläche von ca. 705 m² inkl. 160 m² Außenfläche ebenfalls zum Ankauf zur Verfügung und ist im angegebenen Preis enthalten. Hierfür gibt es eine positive Voranfrage für die Umwandlung zu Wohnraum. Das Wohnhaus verfügt über insgesamt 4 leerstehende Wohnungen und ein vermietetes Ladenlokal. Die Wohnungen vom 1.OG bis 2.OG sind in einem gepflegten Zustand.

Lage

Die Lage am Rande der Kölner Südstadt ist verkehrstechnisch hervorragend angebunden. Sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln, als auch mit dem PKW ist der Standort gut erreichbar. Des Weiteren bietet der Volksgarten den Wohnungs- oder Büronutzern eine hohe Aufenthalts- und Lebensqualität.

- Stadt: Neustadt-Süd
- Nahversorgung: Restaurant, Gastronomie, Geschäfte des täglichen Bedarfs
- Fußweg öffentl. Verkehr: 0 min. Buslinie 142 direkt vor dem Gebäude
- Fahrzeit Autobahn: 10 min.

- Fahrzeit Hauptbahnhof: 10 min.
- Fahrzeit Flughafen: 20 min.
- Autobahn: Kreuz Köln-Süd A555/A4

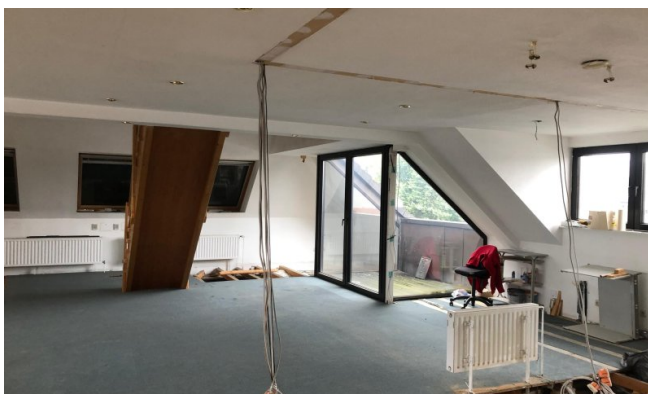
Sonstiges

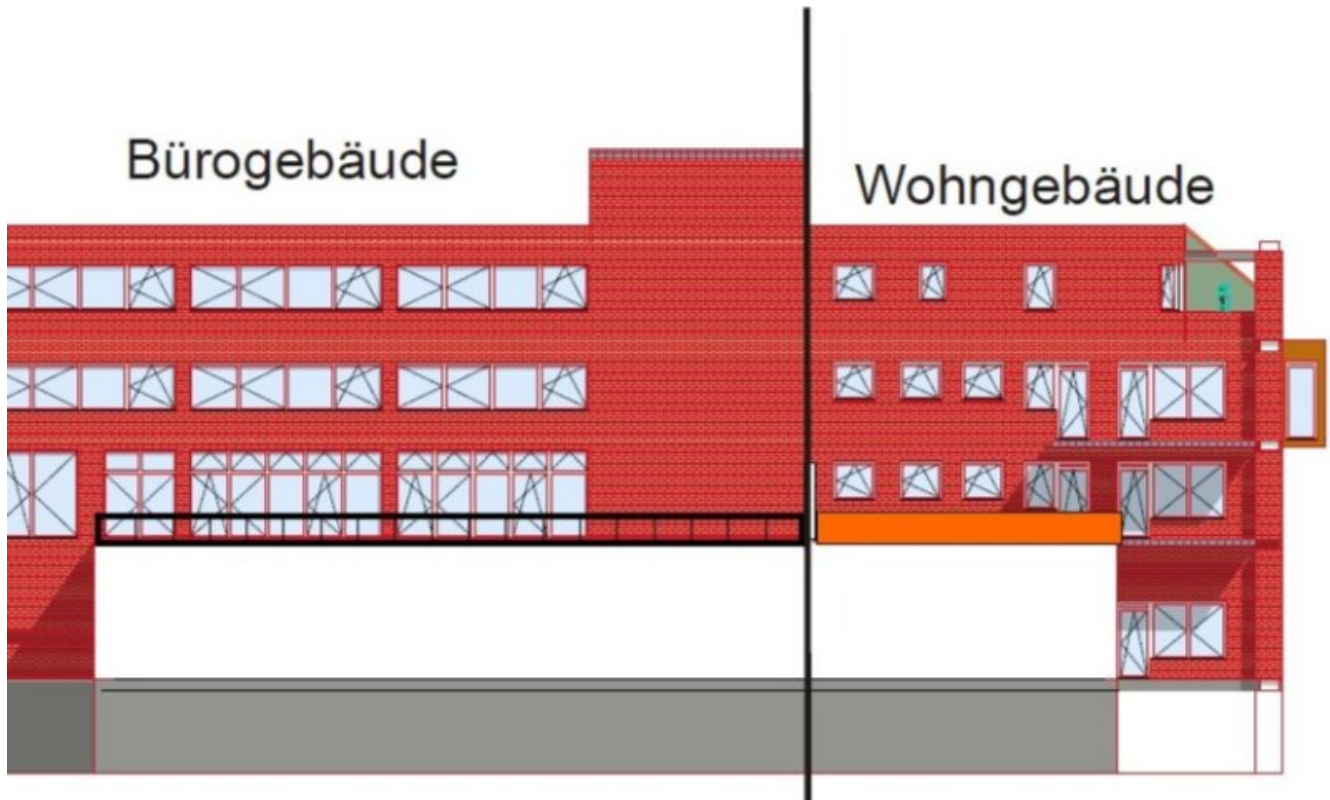
Sie haben noch nicht das Richtige gefunden? Sprechen Sie uns an.

Gemeinsam finden wir Ihre Wunschimmobilie!

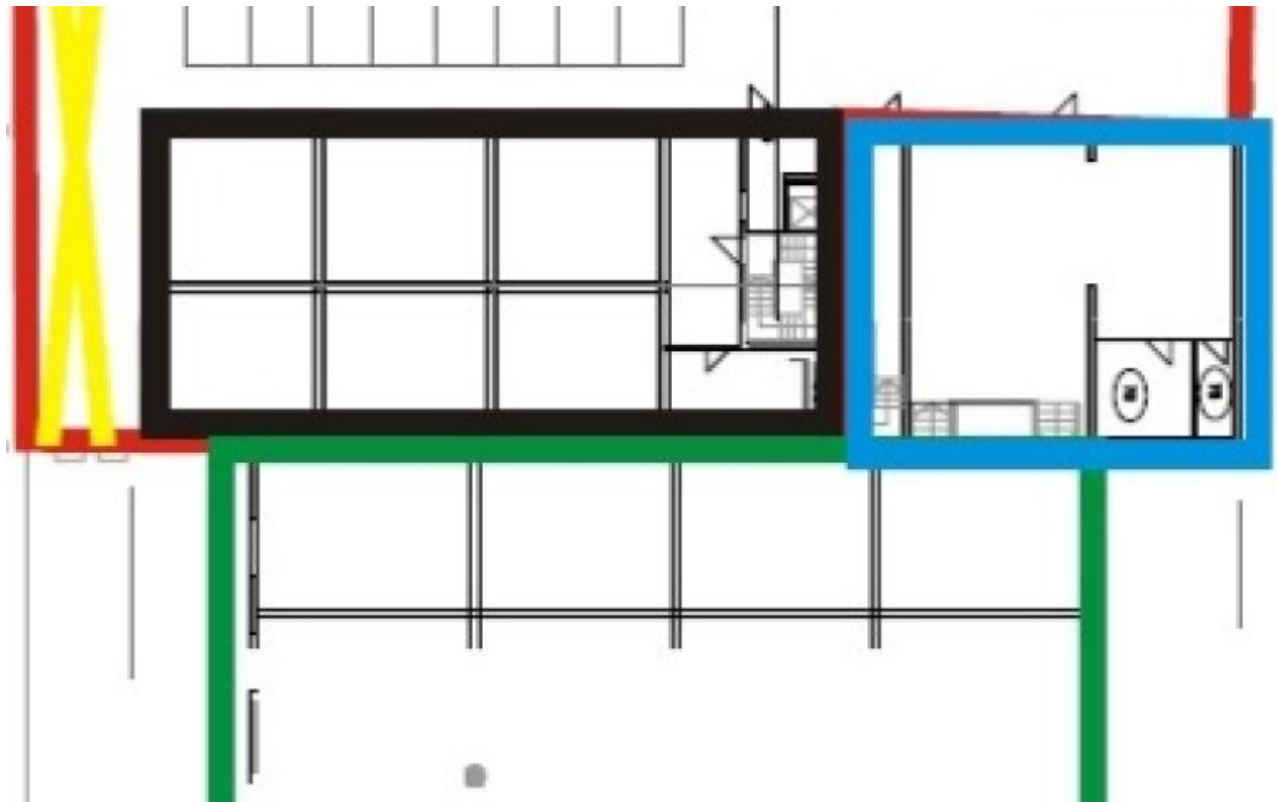
Der guten Ordnung halber, möchten wir Sie darauf aufmerksam machen, dass im Falle eines Vertragsabschlusses, bei nicht als provisionsfrei gekennzeichneten Objekten, eine Provision zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer gemäß unserer Allgemeinen Geschäftsbedingungen für Sie als Käufer fällig wird.







Ansicht (Grundriss)



Grundrissplan (Grundriss)



Ansprechpartner

Dennis Malcherczyk
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH
Hildeboldplatz 21
50672 Köln

Mobil
Zentrale

+49 152 54876161
+49 221 99044997