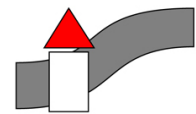


Historisches Zweifamilienhaus mit Gewerbeeinheit im Stadtzentrum - voll vermietet!



Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787
Fax: 02336 7786

Objektdaten

Objektnummer 20014-AK-B-3105

Wohnfläche 140 m²

Objektbeschreibung

Das zum Verkauf stehende Renditeobjekt befindet sich in einer hervorragenden Stadtlage und ist aktuell voll vermietet. Die Geschäftsräume im Erdgeschoss haben eine Grundfläche von ca. 80 m². Diese teilen sich in einen Verkaufsraum mit Küche, ausreichend Lagerfläche sowie WC-Anlagen für Kunden und Personal auf. Zusätzlich gehören zum Objekt zwei Wohneinheiten: Die Wohnung im Erdgeschoss umfasst zwei Zimmer, eine Küche mit Zugang zur eigenen Terrasse und ein Duschbad mit Tageslicht. In der 1. Etage befindet sich die größte Einheit des Objektes. Diese umfasst insgesamt vier Zimmer, eine Küche mit angrenzendem Essbereich, zwei Bäder und ein Gäste-WC. Ein weiterer Pluspunkt sind die angrenzenden und zur Immobilie gehörenden Garagen und Parkplätze, die Ihren Mieter zur Nutzung zur Verfügung. Die aktuelle Jahresnettomiete beläuft sich auf ca. € 14.340,- zzgl. der Mieteinnahmen aus fünf Garagen und einem Stellplätzen i.H.v. € 2.280,-/p.a..

Lage

Das angebotene Objekt befindet sich an einer gut frequentierten Straße im Stadtkern der Stadt Herdorf. Diese bietet Kindergärten, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten. Ebenfalls vorhanden sind mehrere Busverbindungen, sowie Ärzte, Zahnärzte, Apotheken, Theater und Restaurants, welche binnen weniger Fußminuten erreichbar sind. Die hügelige und bewaldete Umgebung zieht vor allem viele Naturliebhaber an. Des Weiteren gibt es ein vielfältiges Sport- und Freizeitangebot. Es besteht eine gute Verkehrsanbindung an die A 45 Dortmund-Gießen und an das nur 20 km entfernte nordrhein-westfälische Oberzentrum Siegen.

Ausstattung

- Bodenbeläge: Fliesen, Laminat - Kunststofffenster, isolierverglast - Beheizung: Ofenheizung mit Pellet - Terrasse - Parkplätze

Sonstiges

Die Stadt Herdorf liegt mit ihren ca. 7.000 Einwohnern im nördlichen Rheinland-Pfalz, unmittelbar an der Landesgrenze zu Nordrhein-Westfalen. Die gute Verkehrsanbindung an die in ca. 12 km Entfernung vorbeiführende A 45 und die Nähe zum nordrhein-westfälischen Oberzentrum Siegen (ca. 20 km) bieten z.B. günstige Voraussetzungen für eine Gewerbeansiedlung. Außerdem befindet sich Herdorf an der von Betzdorf über Burbach nach Haiger führenden Bahnstrecke Betzdorf-Haiger, die von der Hessischen Landesbahn unter der Liniennummer RB96 nach dem Rheinland-Pfalz-Takt täglich im Stundentakt betrieben wird.

Bilder













