DIETRICH IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 20066-1496

33142 BÜREN

Geldanleger aufgepasst! Rendite 7,1 %. 1-A Mieter!

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 1.450 m²	24	950.000 €



Zinshaus/Renditeobjekt zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**950.000 €**	Etagen	**2**
Mieteinnahmen (Ist)	**73.500 €**	Klimatisiert	**Ja**
Zimmer	**24**	Käuferprovision	**3.57 %**
Nutzfläche	**ca. 880 m²**	Außenstellplatz · Anzahl	**20**
Grundstücksfläche	**ca. 1.450 m²**	Energieausweistyp	**Bedarf**
vermietbare Fläche	**ca. 880 m²**	Gültig bis	**05.02.2034**
Verfügbar ab	**vermietet**	Ausstellungsdatum	**05.02.2024**
Provisionspflichtig	**Ja**	Endenergiebedarf	**41 kWh/(m²a)**
Baujahr	**2007**	Wärmewert	**41 kWh/(m²a)**
Kategorie	**Standard**	Stromwert	**31 kWh/(m²a)**
Zustand	**Gepflegt**	Energieausweis	**2014**

Stefan Schleich
Tel. 02961-976430
stefan.schleich@wgb-mainzer.de



Straßenansicht

Objektbeschreibung

Ansprechendes 2-geschossiges Bürogebäude mit optimaler Raumaufteilung. Die beiden Büroflächen im Erd-/und Obergeschoss verfügen jeweils über 12 helle Büroräume, Damen und Herren-WC, Serverraum, möblierter Küche und Flurbereich. Jede Etage hat eine Nutzfläche von ca. 440 m², gesamt 880 m². Eine gemeinsame Rezeption befindet sich im Erdgeschoss. Das Bürohaus ist zur 100 % an den Kreis Paderborn als Büro-/Schulungsgebäude vermietet. Die Mieteinnahmen der Büroeinheiten belaufen sich auf EUR 63.360,00 p.a. zzgl. der Einnahmen aus der PV Anlage von ca. EUR 7.500,00 p.a.. Gesamtmieteinnahmen ca. EUR 70.860,00 p.a.. Die PV-Anlage versorgt die Mieter mit günstigen Strom für Heizung und Klima. Der Kaufpreis der PV-Anlage beträgt zusätzlich EUR 50.000,00.

Stefan Schleich
Tel. 02961-976430
stefan.schleich@wgb-mainzer.de



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

Top-Gewerbelage direkt am Flughafen Paderborn/Lippstadt im unmittelbaren Einzugsbereich von Paderborn, Salzkotten, Büren, Lippstadt und Geseke und direkter Autobahnanbindung.

Stefan Schleich
Tel. 02961-976430
stefan.schleich@wgb-mainzer.de



Ansicht



Außenansicht

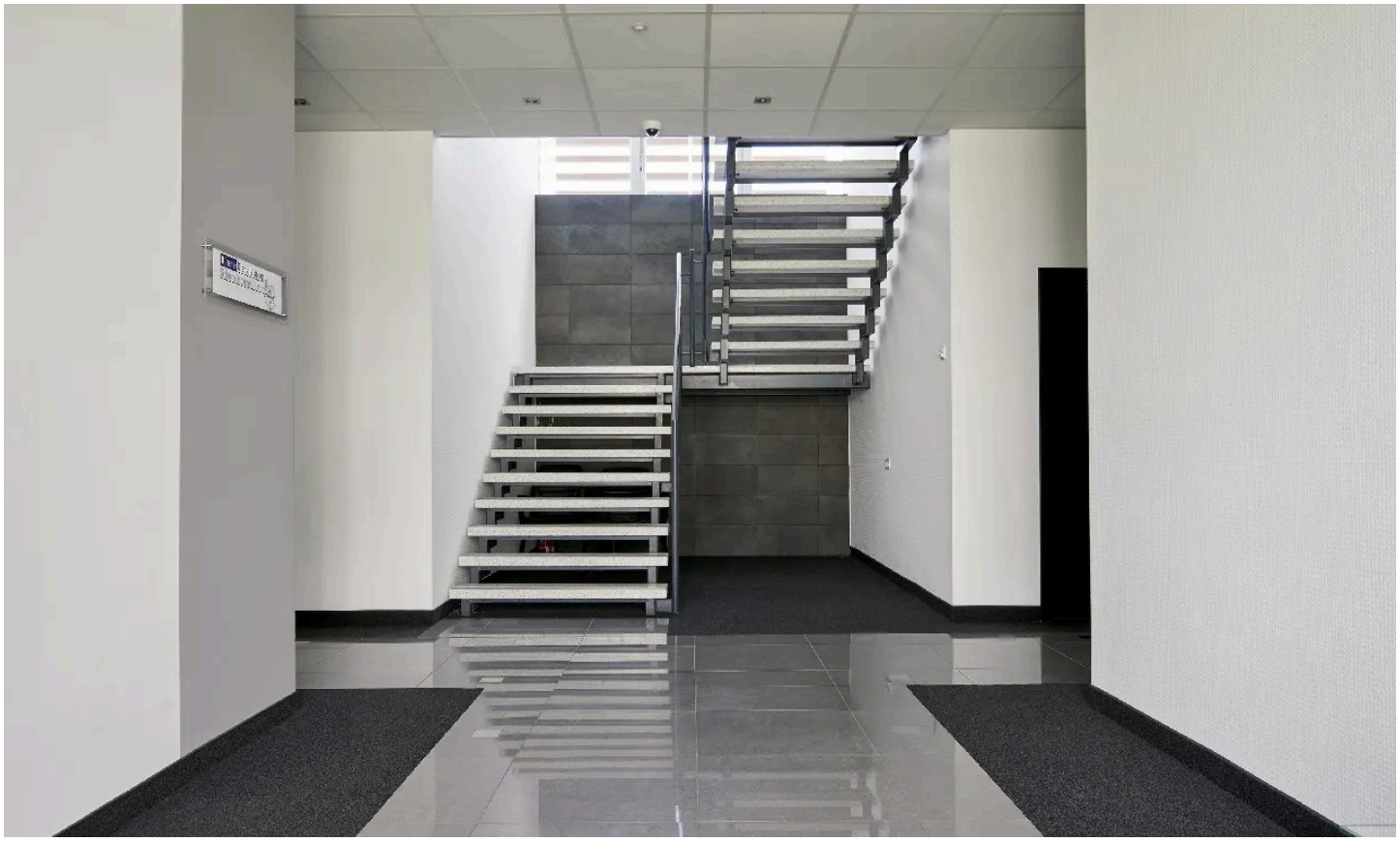
Stefan Schleich

Tel. 02961-976430

stefan.schleich@wgb-mainzer.de



Büro



Treppenhaus

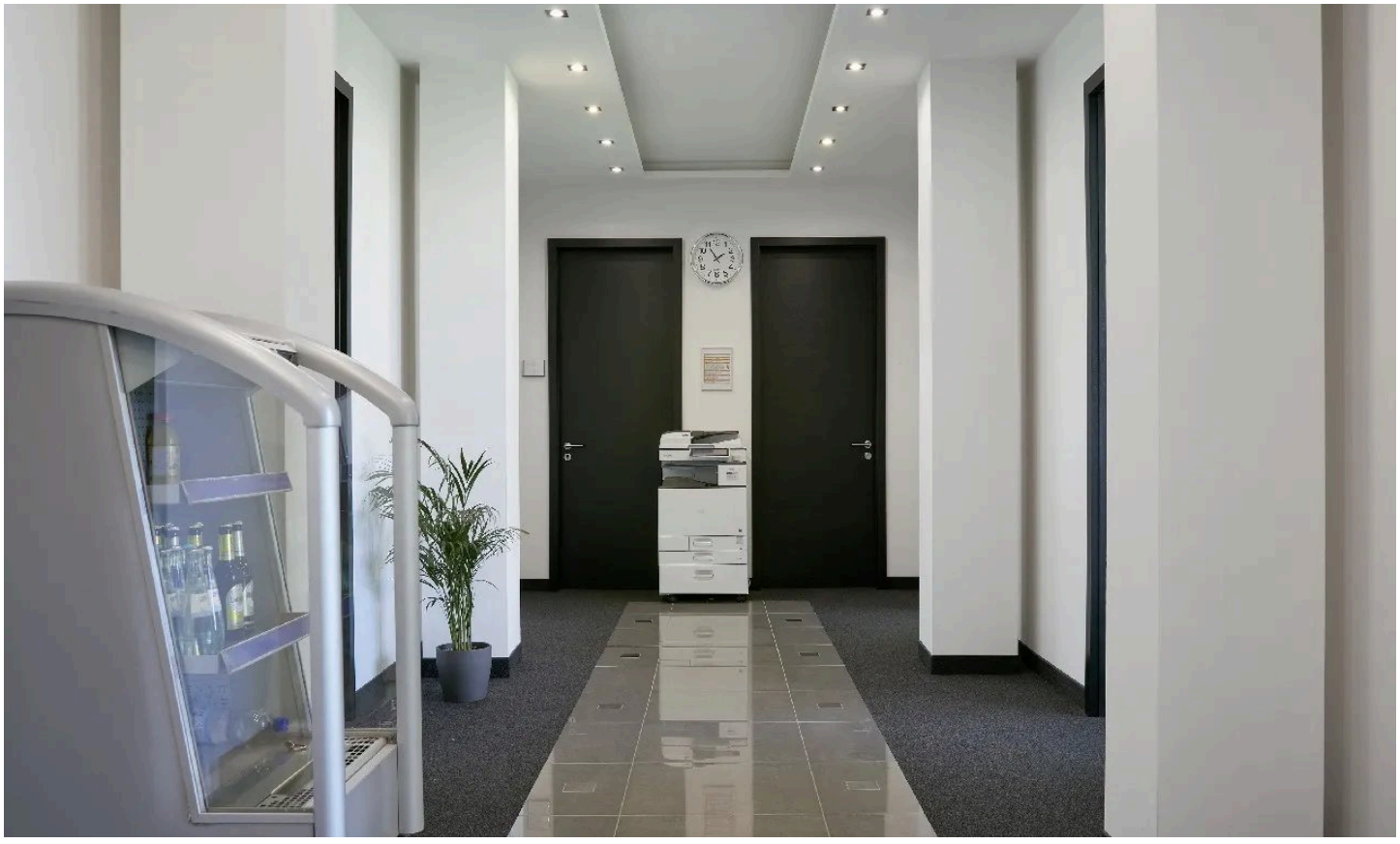
Stefan Schleich

Tel. 02961-976430

stefan.schleich@wgb-mainzer.de



Empfang



Flur

Stefan Schleich

Tel. 02961-976430

stefan.schleich@wgb-mainzer.de



Besprechnungszimmer



Büro

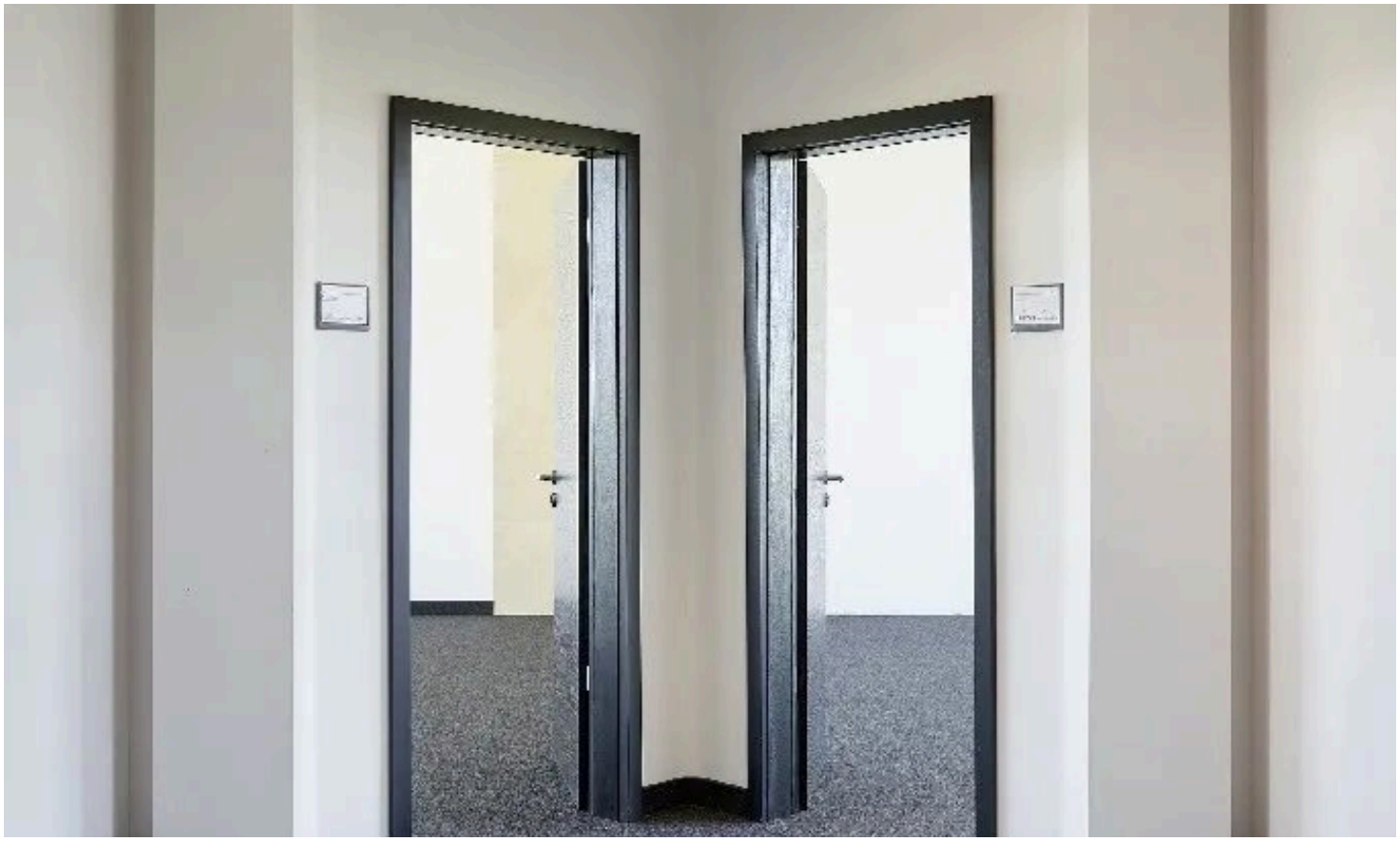
Stefan Schleich

Tel. 02961-976430

stefan.schleich@wgb-mainzer.de



WC



Flur

Stefan Schleich

Tel. 02961-976430

stefan.schleich@wgb-mainzer.de



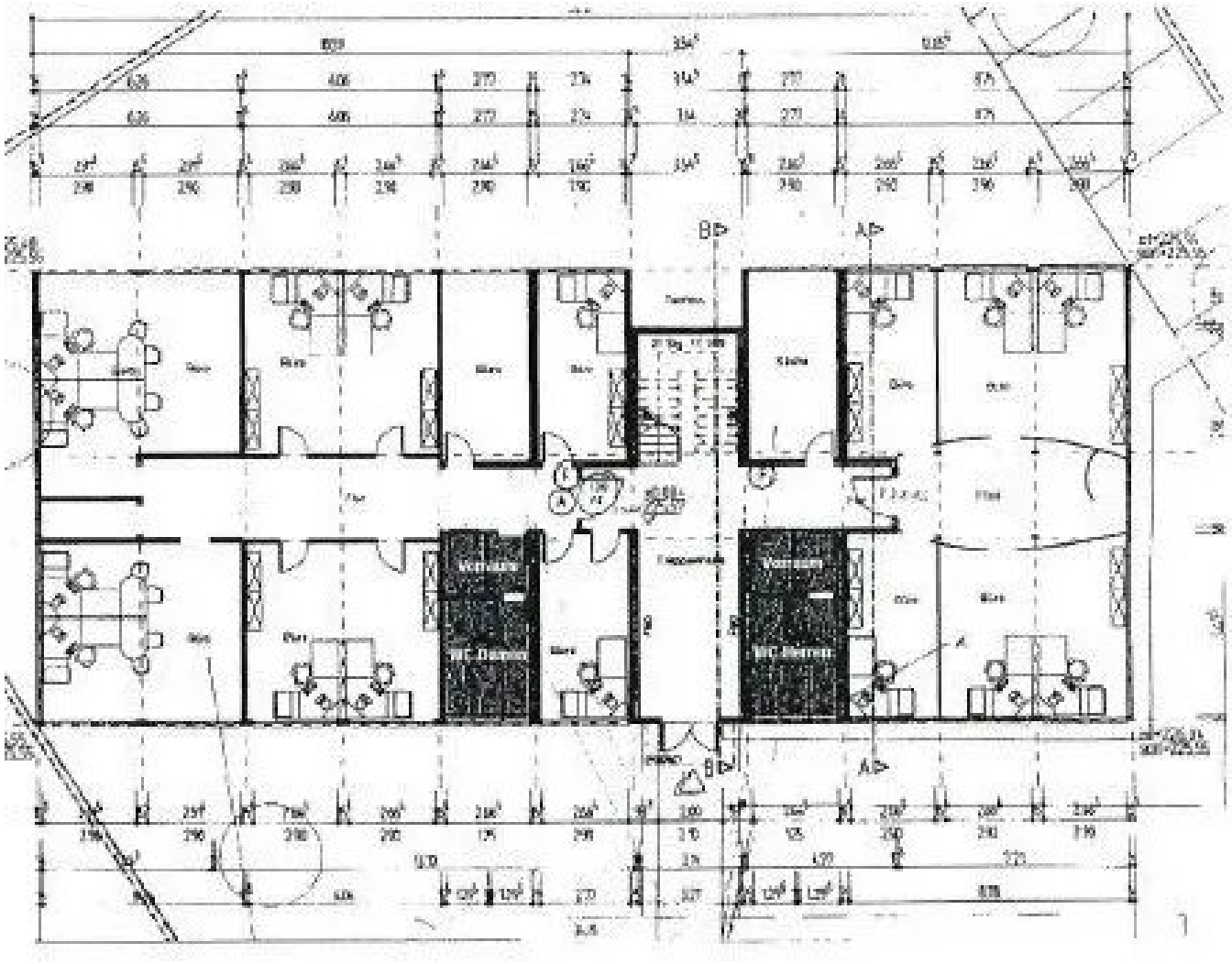


Büro

Stefan Schleich

Tel. 02961-976430

stefan.schleich@wgb-mainzer.de



Grundriss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Stefan Schleich
Tel. 02961-976430
stefan.schleich@wgb-mainzer.de

Ausstattung

— Raumhohe, großflächige Fensterelemente mit Isolierverglasung, Brüstungselemente mit Sicherheitsglas, Beschattungsvorrichtung, zentrale Klimaanlage zum Kühlen und Heizen, z.T. Fußbodenheizung, ausreichend Kfz.-Stellplätze und moderne Sicherheitstechnik. Im Kaufpreis ist eine neue PV-Anlage mit 55 kWp enthalten, die 70 % des benötigten Stroms der Mieter abeckt incl. der Klimaanlage die heizt und kühlt. Hierfür besteht auch ein Stromliefervertrag mit den Mietern.

Stefan Schleich
Tel. 02961-976430
stefan.schleich@wgb-mainzer.de



Ihr Ansprechpartner

Stefan Schleich

WGB Wohnungs- u. Gewerbebau Mainzer GmbH

Telefon: 02961-976430

E-Mail: stefan.schleich@wgb-mainzer.de

Diese Immobilie online