



90471 Nürnberg

gute Kapitalanlage: an Hausverwaltung vermietetes EG Laden-Büro



WOG Immobilien

129.000 €

Kaufpreis

50,72 m²

Wohnfläche

50,72 m²

Gesamtfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Ihre Immobilienmakler

Maïke Gömmel

Tel.: 0911/3773725

anfragen@woge-immobilien.de

© www.woge-immobilien.de Präsentiert durch FlowFact 201

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	50,72 m ²
Gesamtfläche	50,72 m ²
Bürofläche	50,72 m ²
Zimmer	2

Allgemeine Infos

Gruppennummer	0
---------------	---

Zustand

Baujahr	1970
---------	------

Preise & Kosten

Kaufpreis	129.000 €
provisionspflichtig	×
Innen-Courtage	7,14% €

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	03.01.2019
gültig bis	02.01.2029
Baujahr (Haus)	1970
Primär-Energieträger	Nahwärme
Wärmewert	180,2
Wertklasse	F
Gebäudeart	Nichtwohngebä
Energieverbrauchskennwert	180,2



Ausstattung

Heizungsart

Zentralheizung



Befuerung

Alternativ



Beschreibung zur Ausstattung

- in 2010 wurden in der Gewerbeeinheit das Bad (Fliesen, Dusche, WC, Waschbecken), die Wasserleitungen, die Installation in der Mini-Küche sowie die Elektrik erneuert und neue Fensterrollläden eingebaut



Beschreibung

Aufteilung: 2 Räume, Teeküche, Dusche mit WC, Eingang

Die Gewerbeinheit ist mit einem unbefristeten Mietvertrag an die Hausverwaltung vermietet, die auch die Wohnungen in der Umgebung betreut und eignet sich somit sehr gut zur Kapitalanlage. Die Kaltmieteinnahme beträgt 450,- € zzgl. Nebenkosten und Umsatzsteuer.

Laut Wirtschaftsplan 2024 beträgt das monatliche Hausgeld rund 518,46 €, davon sind 407,79 € umlagefähige Nebenkosten (incl. Heizung), 46,22 € nicht umlagefähige Nebenkosten und 64,45 € Rücklagenzuführung.

Lage

Nürnberg-Langwasser, in einem Einkaufscenter/Passage, alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurant, Imbiss, Apotheke, Sparkasse etc. sind in der Umgebung vorhanden.

Eine U-Bahn- und Bushaltestelle sind direkt in der Nähe.

Sonstige Angaben

Käuferprovision: keine.

Unser Angebot erfolgt gemäß der uns vom Eigentümer erteilten Informationen, jedoch ohne Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit. Schadensersatzansprüche sind uns gegenüber, auch bei eigenen Fehlern, mit Ausnahme von grob fahrlässigem oder vorsätzlichem Verhalten, ausgeschlossen. Eine Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet.

Mehr Objekte finden Sie auf unserer Homepage www.woge-immobilien.de

Möchten Sie eine Immobilie verkaufen oder vermieten? Sprechen Sie uns einfach auf unsere Services wie z.B. die Marktpreiseinschätzung an.
Können wir Ihnen bei der Suche nach einem Nachmieter helfen, damit Sie eventuell schon früher umziehen können und vielleicht nicht doppelt Miete zahlen müssen?
Sprechen Sie uns an, wir informieren Sie gerne.



© www.woge-immobilien.de Präsentiert durch FlowFact 2017



© www.woge-immobilien.de Präsentiert durch FLOWFACT 2017







© www.woge-immobilien.de Präsentiert durch FLOWFACT 2017



© www.woge-immobilien.de Präsentiert durch FLOWFACT 2017