



Sprenger & Röder

IMMOBILIEN

seit 1951

Vollvermietetes Wohn- & Geschäftshaus in der Innenstadt

79098 Freiburg, Wohn- und Geschäftshaus zum Kauf

Objekt ID: 22032/1.2



Wohnfläche ca.: 124 m² - Kaufpreis: 4.300.000 EUR





Sprenker & Röder

IMMOBILIEN

seit 1951

Vollvermietetes Wohn- & Geschäftshaus in der Innenstadt

Objekt ID	22032/1.2
Objekttypen	Renditeobjekt, Wohn- und Geschäftshaus
Adresse	79098 Freiburg
Wohnfläche ca.	124 m ²
Gewerbefläche ca.	992 m ²
Vermietbare Fläche ca.	1.115 m ²
Grundstück ca.	594 m ²
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1988
Zustand	gepflegt
Ausstattung / Merkmale	Personenaufzug
Käuferprovision	3,57% inkl. MwSt. Bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages bezahlt der Käufer eine Provision in Höhe von 3,57 % inkl. MwSt. vom beurkundeten Kaufpreis an die Firma Sprenker & Röder Immobilien GmbH.
Mieteinnahmen (Ist)	191.500,00 EUR pro Jahr
Kaufpreis	4.300.000 EUR





Sprenker & Röder

IMMOBILIEN

seit 1951

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht das Wohn- & Geschäftshaus aus dem Baujahr ca. 1988 in Freiburger Innenstadt-Lage am Friedrichring. Das Gebäude befindet sich auf dem Flurstück Nr. 1771/1 mit einer Größe von ca. 474 m². Zum Verkaufsumfang gehört auch das Flurstück Nr. 1771/4 mit ca. 120 m², welches als Parkplatzgrundstück mit 6 Stellplätzen für die Mieter zur Verfügung steht und über den Katharinenhof erschlossen ist. Das Gebäude besteht aus einem viergeschossigen Vorderhaus mit ausgebautem Dachgeschoss und einem zweigeschossigen Hinterhaus mit ebenfalls ausgebautem Satteldach. Das Hinterhaus bietet die Möglichkeit zur Aufstockung. Die Gebäude sind im Unter- und Erdgeschoss sowie im 1. Obergeschoss miteinander verbunden. In der Tiefgarage sind 16 Stellplätze vorhanden. Das Objekt befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und ist voll vermietet. Die jährlichen Mieteinnahmen können auf ca. 200.000,00 € erhöht werden.

Sonstiges

Weitere Informationen erhalten Sie gerne nach Anfrage in unserem Exposé.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	nach dem 1.5.2014
Baujahr lt. Energieausweis	1988
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch Strom	33,60 kWh/(m ² ·a)
Endenergieverbrauch Wärme	102,80 kWh/(m ² ·a)





Sprenker & Röder

IMMOBILIEN

seit 1951

Lage

Freiburg im Breisgau ist nach Stuttgart, Mannheim und Karlsruhe die viertgrößte Stadt in Baden-Württemberg und südlichste Großstadt Deutschlands. Die kreisfreie Stadt im gleichnamigen Regierungsbezirk ist Sitz des Regionalverbands Südlicher Oberrhein und des Landkreises Breisgau-Hochschwarzwald, von dem sie nahezu ganz umgeben ist. Die nahe Lage zum Schwarzwald, zur Schweiz und zum Elsass bewirken eine große touristische Anziehungskraft. In Freiburg leben rund 236.000 Menschen, darunter etwa 30.000 Studentinnen und Studenten der Albert-Ludwigs-Universität, der Fachhochschulen und der Pädagogischen Hochschule. Das Haus liegt nördlich der Innenstadt im Stadtteil Neuburg. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen und weiteren Bedarfs sind fußläufig erreichbar. Bis zum Bertoldsbrunnen sind es ca. 550 m, bis zum Siegesdenkmal ca. 250 m und bis zum Hauptbahnhof sind es ca. 900 m. Die Haltestelle der Straßenbahnlinie (Fahnenbergplatz) ist ca. 140m entfernt. Über die durch Freiburg verlaufenden Bundesstraßen B 3 sowie die B 31/B 31a besteht eine sehr gute Anbindung an das regionale und überregionale Straßennetz.





Sprenger & Röder

IMMOBILIEN

seit 1951



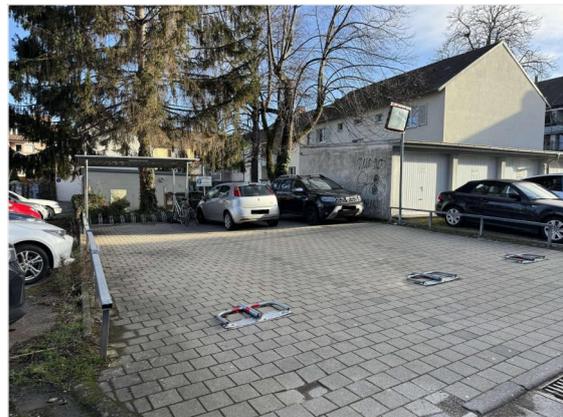
Frontansicht



Frontansicht



Rückansicht



Parkplatzgrundstück

