



Naspa  
Immobilien

Exposé

Frankfurt-Nordend! Mehrfamilienhaus  
mit ca. 751 m<sup>2</sup> Fläche und 431 m<sup>2</sup>  
Grundstück.



# Naspa Immobilien





## Rückansicht



# Eckdaten

Baujahr:	ca. 1956
Gesamtwohnfläche:	ca. 617,82 m <sup>2</sup>
Gesamtgewerbefläche:	ca. 134 m <sup>2</sup>
Wohneinheiten:	10 (10 belegt)
Geschäftseinheiten:	1 (1 belegt)
Grundstücksfläche:	ca. 431 m <sup>2</sup>
Zimmer:	27
Schlafzimmer:	18
Badezimmer:	10
Verwendungszweck:	Wohnen und Gewerbe
Derzeitige Nutzung:	vermietet
Zustand:	gepflegt
Dach:	voll ausgebaut
Dachform:	Walmdach
Dachdeckung:	Dachpfannen/-ziegel
Bauart:	Massivbau
Erschließung:	voll erschlossen
Unterkellerung:	voll unterkellert
Geschosse:	5
Garage:	1
Stellplatz:	1
Mieteinnahmen (Ist):	92.100,00 EUR/Jahr
Mieteinnahmen (Soll):	92.100,00 EUR/Jahr
Rendite:	2,59 % (Faktor 38,55)
Energieausweis ist nicht vorhanden	
Heizung:	Zentralheizung
<b>Kaufpreis:</b>	<b>3.550.000,00 EUR</b>
Käuferprovision:	5,95 % inkl. ges. MwSt.
Die Käufercourtage ist verdient und fällig mit notarieller Beurkundung des Kaufvertrages. Die Naspa Immobilien GmbH hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Verkäufer abgeschlossen.	



## Hof und Garage



## Ausstattung

- 10 Wohnungen und eine Gaststätte
- Mieteinnahmen p.a. ca. € 92.1000,00
- Schöner Hof mit Garage
- Sehr gute Lage
- Gaststätte mit Außenterrasse
- voll Vermietet



## Terrasse Gaststätte



## Objektbeschreibung

Mehrfamilienhaus mit 1 Lokal und 10 Wohnungen in bester Frankfurter Lage.

Das Haus teilt sich wie folgt auf:

Erdgeschoss: Gaststätte mit ca. 134m<sup>2</sup> mit Außenterrasse und eine kleine Wohnung im Anbau mit ca. 42 m<sup>2</sup>.

1. Obergeschoss rechts: 2-Zimmer-Wohnung ca. 56,50 m<sup>2</sup>.

1. Obergeschoss links verbunden mit 2. Obergeschoss links: 6-Zimmer-Wohnung mit ca. 150 m<sup>2</sup>.

2. Obergeschoss rechts: 2-Zimmer-Wohnung ca. 56,50 m<sup>2</sup>.

3 und 4. Obergeschoss rechts: jeweils eine 3-Zimmer-Wohnung ca. 58,87 m<sup>2</sup>.

3. und 4. Obergeschoss links: jeweils eine 3-Zimmer-Wohnung ca. 78,42 m<sup>2</sup>.

Dachgeschoss: Eine 2-Zimmer-Wohnung ca. 38,11 m<sup>2</sup>.

Alle Wohnungen außer der Dachgeschosswohnung verfügen über einen Balkon.

Die steigerbare Jahresmiete liegt bei ca. € 92.100,00.

Das Objekt befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand.

Das besondere Highlight an dieser Immobilie ist, die einmalige Lage im Herzen des Nordendes.



## Gaststätte



## Lage

Sehr begehrte Nordendlage, in direkter Nachbarschaft der Glauburgstraße. Viele Geschäfte, kleine Cafés und Restaurants sorgen für wunderbare Einkaufsmöglichkeiten und für eine reiche Auswahl an Gastronomie.

Kino, Oper und Theater sind fußläufig erreichbar. Die Verkehrsanbindungen sind hervorragend und die gute Nachbarschaft bietet eine exzellente Infrastruktur.  
Ein Standort in Frankfurt mit Flair!





Damen WC Gaststätte



Herren WC Gaststätte



Küche 1. OG





Badezimmer 1. OG



Essen 1. OG



Wohnen 1. OG





Schlafen 1. OG



Gästezimmer 2. OG





Küche 2. OG





Badezimmer 2. OG



Arbeitszimmer 2. OG

# Oliver Soll

**Tel.: 0611 36486988**

**Mobil: 0172 6905559**

E-Mail: [frankfurt@naspaimmobilien.de](mailto:frankfurt@naspaimmobilien.de)

## This image shows a blank sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.