

Exposé

**Frankfurt-Nordend! Mehrfamilienhaus
mit ca. 751 m² Fläche und 431 m²
Grundstück.**



Naspa Immobilien



Rückansicht



Eckdaten

Baujahr:	ca. 1956
Gesamtwohnfläche:	ca. 617,82 m ²
Gesamtgewerbefläche:	ca. 134 m ²
Wohneinheiten:	10 (10 belegt)
Geschäftseinheiten:	1 (1 belegt)
Grundstücksfläche:	ca. 431 m ²
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
Kaufpreis:	3.550.000,00 EUR
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. 134m² mit Außenterrasse und eine kleine Wohnung im Anbau mit ca. 42 m².

1. Obergeschoss rechts: 2 -Zimmer-Wohnung ca. 56,50 m².

1. Obergeschoss links verbunden mit 2. Obergeschoss links: 6-Zimmer-Wohnung mit ca. 150 m².

2. Obergeschoss rechts: 2- Zimmer-Wohnung ca. 56,50 m².

3 und 4. Obergeschoss rechts: jeweils eine 3-Zimmer-Wohnung ca. 58,87 m².

3. und 4. Obergeschoss links: jeweils eine 3-Zimmer-Wohnung ca. 78,42 m².

Dachgeschoss: Eine 2-Zimmer-Wohnung ca. 38,11 m².

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



Naspa Immobilien

Ihr Ansprechpartner:

Oliver Soll

Tel.: 0611 36486988

Mobil: 0172 6905559

E-Mail: frankfurt@naspaimmobiliens.de



Notizen