

KURZEXPOSÉ (09003)

Seite 1

Das vorliegende Exposé soll Ihnen in knapper Form die wesentlichen Daten der Immobilie vermitteln. Wir bemühen uns, Sie umfassend zu informieren. Dennoch kann ein Exposé eine Besichtigung und ein Gespräch rund um die Immobilie nicht ersetzen.



Objekt : **Wohn- Geschäftshaus in zentraler Lage**

Lage : Hannover - Das Wohn-Geschäftshaus befindet sich in einer zentralen und bevorzugten Lage im Stadtteil Ricklingen. Das Stadtzentrum ist in wenigen Minuten erreichbar. Haltestellen für Stadt- und S-Bahn und Busse, sowie Geschäfte für den täglichen Bedarf befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die Ricklinger Kiesteiche südöstlich des Zentrums bieten den Hannoveranern Naherholungsmöglichkeiten. Ebenfalls laden der beliebte Maschsee, die AWD-Arena und das Naherholungsgebiet Ricklinger Masch zum Verweilen ein.

Grundstück* : 410 m²

Gesamtfläche* : 550 m² Wfl zzgl. 66 m² Gewerbefl. = 616 m² Gfl.

Baujahr* : 1960

Beschreibung : Das Wohn- Geschäftshaus besteht aus 9 Wohneinheiten, sowie einer Gewerbeeinheit (Ladenlokal) und ist zurzeit voll vermietet. Die meisten Wohneinheiten verfügen über einen Balkon. Das 1960 erbaute Haus wurde laufend gepflegt. Zuletzt wurden die Fenster, die Fassade und das Treppenhaus erneuert, sowie diverse Wohnungen renoviert.

Die Wohnungen werden über Gasetagenheizungen beheizt. Zu jeder Wohneinheit gehört ein Kellerraum - zur Gewerbeeinheit gehört ein Keller, sowie ein Lagerraum.

Sämtliche Hausnebenkosten sind umlagefähig auf die Mieter.

KURZEXPOSÉ (09003)

Seite 2

Jahresnettomiete*	: EUR 43.608,-
Zustand	: guter Zustand – laufend renoviert und modernisiert
x-fach / Rendite	: 12,11-fache NJME bzw. 8,26 %
Kaufpreis	: EUR 528.000,-
Maklergebühr	: 5,95 % (inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer von derzeit 19 %) des Kaufpreises für Nachweis oder Vermittlung. Sie entsteht erst mit Vertragsabschluß und ist vom Käufer zu zahlen. Es gelten unsere AGB.

Diese Kurzdaten können Ihnen nicht den Eindruck vor Ort vermitteln – vereinbaren Sie daher bitte Ihren individuellen Besichtigungstermin!

Sollten Sie als Empfänger dieses Angebot bereits kennen, bitten wir Sie, uns dies innerhalb von 8 Tagen mit Quellennachweis schriftlich mitzuteilen, andernfalls gilt dieses Angebot als Erstnachweis. **Die Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet.** Die vereinbarte Provision ist uns auch dann geschuldet, wenn der erhaltene Nachweis an einen Dritten weitergegeben wird und dieser den Hauptvertrag (Kauf oder Miete) ohne unsere Einschaltung abschließt. Alle Angaben erfolgen von uns immer im Namen des Verkäufers, wir übernehmen daher hierfür keine eigene Gewähr. Eine Besichtigung ist nach vorheriger Terminabsprache mit einem unserer Mitarbeiter möglich. Alle Verhandlungen führen Sie bitte ausschließlich über unser Büro. Auf Wunsch nennen wir Ihnen gerne den Eigentümer. * ca.-Werte