



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

Attraktive Investitionschance in Zeven: Gepflegtes Wohn- und Geschäftshaus



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KBR_841	Stand vom:	21.06.2024
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Kaufhaus/Renditeobjekt (Wohn und Geschäftshaus)	Baujahr:	1967
Ort:	27404 Zeven	Wohnfläche:	211,00 m ²
Nutzfläche:	219,00 m ²	Vermietbare Fläche:	329,00 m ²

Preise:

Kaufpreis:	849.000,00 €	Provision:	3,00 % Käufer-Provision zzgl. 19% MwSt.
-------------------	--------------	-------------------	---

Energiepass:

Art des Energieausweises:	BEDARF	Gültig bis:	2028-11-11
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	1967
Primärer Energieträger:	GAS	Endenergiebedarf:	266.40 kWh/m ² /a

Ansprechpartner:

Name:	Ben Vasudevan	Straße:	Dobbenweg 11
Ort:	28203 Bremen / Östliche Vorstadt	Telefon:	01726371812
Faxnummer:	0421 22 33 64 11	E-Mail:	ben.vasudevan@kensington-international.com
www:	www.kensington-bremen.com		

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Diese vielseitige Immobilie bietet sowohl Wohn- als auch Geschäftsmöglichkeiten auf großzügigen Flächen. Mit drei Wohnungen und einer Gewerbefläche, die derzeit als Gastronomiebetrieb genutzt wird, stellt dieses Objekt eine ideale Investitionsmöglichkeit dar.

Die Wohnfläche des Hauses beträgt ca. 211,00 m² während die Nutzfläche bei ca. 219,00 m² liegt. Das Grundstück selbst erstreckt sich über ca. 873,00 m². Die vermietbare Fläche des Objekts beläuft sich auf ca. 329,00 m². Die aktuelle Nettorendite (IST) beträgt 6,70 % und bietet zusätzliches Steigerungspotenzial.

Die Aufteilung untergliedert sich wie folgt:

Im Erdgeschoss befindet sich die großzügige Gewerbefläche von 118,00 m², ergänzt durch zwei Lagerräume mit einer Gesamtfläche von ca. 60,50 m². Die Mieteinnahmen für die Gewerbefläche belaufen sich auf 3.300,00 € mtl.

Zusätzlich gibt es im Erdgeschoss eine 30,00 m² große Wohnung, die monatlich 200,00 € Mieteinnahmen generiert. Im ersten Obergeschoss befindet sich eine 93,00 m² große Wohnung auf der linken Seite, deren Mieteinnahmen 460,00 € betragen. Auf der rechten Seite des ersten Obergeschosses ist eine Wohnung, die aktuell als Wohngemeinschaft vermietet ist und monatliche Mieteinnahmen von 585,00 € erzielt.

Das Gebäude wurde zudem in den letzten Jahren umfangreich saniert und modernisiert (siehe Ausstattungsmerkmale).

Allgemein bietet dieses Objekt eine äußerst attraktive Investitionsmöglichkeit für Investoren, die nach einer soliden und rentablen Immobilie suchen. Nutzen Sie die Chance und sichern Sie sich dieses vielseitige Wohn-, und Geschäftshaus!

Lage:

Zeven punktet mit seiner mittigen Lage zwischen Hamburg und Bremen im Herzen des Elbe-Weser-Dreiecks. Ein Standortvorteil, den auch viele Unternehmen für sich und ihre Mitarbeiter erkannt und genutzt haben. Durch die schnelle Erreichbarkeit der Autobahn A1 sind sowohl Hamburg als auch Bremen gut und in weniger als einer Stunde mit dem Pkw erreichbar. Die gut 23.000 Einwohner der Samtgemeinde Zeven genießen die gute Infrastruktur des Ortes, die nichts vermissen lässt. Neben einer guten fachärztlichen Versorgung und allen Schulformen im Ort, 18 Kitas und Kindergärten, bieten sich im Ort eine Vielzahl von Sportanlagen, die kaum Wünsche offen lassen. Zeven präsentiert sich als lebendige Stadt für Menschen, die Wert auf eine gute Infrastruktur in Kombination mit einem hohen Wohn- und Freizeitwert legen.

Ausstattung:

Attraktives Wohn-, und Geschäftshaus in Zeven

- 3 Wohnungen + 1 Gewerbefläche (Gastronomie)

- Gewerbefläche EG mit 20 PKW-Stellplätzen - 118,00 m² + 2 Lagerräume (ca. 60,50 m²) Mieteinnahmen: 3.300,00 € mtl.
- Wohnung EG - 30,00 m² - Mieteinnahmen: 200,00 € mtl.
- Wohnung 1. OG links - 93,00 m² - Mieteinnahmen: 460,00 € mtl.
- Wohnung 1. OG rechts aktuell als WG vermietet - Mieteinnahmen: 585,00 € mtl.
- Wohnfläche ca. 211,00 m²
- Nutzfläche ca. 219,00 m²
- Grundstücksfläche ca. 873,00 m²
- Vermietbare Fläche ca. 329,00 m²
- Nettorendite (IST) = 6,70 %
- Nettorendite (SOLL) = 8,10 %
- Voll unterkellert

Sonstiges:

Für nähere Informationen zu dieser Liegenschaft steht Ihnen Herr Vasudevan unter der Mobilfunknummer 0172 - 6371812 gerne zur Verfügung.

Weitere interessante Angebote finden Sie auf unserer Firmenhomepage: www.kensington-bremen.com

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Insbesondere die Angaben zur Wohnfläche, zur Nutzfläche und zur Aufteilung der Wohn-/Nutzfläche sind von uns nicht durch ein eigenes Aufmaß oder eine eigene Wohnflächenberechnung kontrolliert worden. Die Angaben zum Baujahr sind nicht durch eine Einsicht in die Bauakte überprüft worden.

3 % Käufer-Provision (zzgl. der gesetzlichen MwSt.) vom notariell beurkundeten Kaufpreis verdient und fällig mit notarieller Beurkundung.

Die anfallende Maklercourtage wird nach rechtskräftig geschlossenem Kaufvertrag über unsere Partnerin – RHD Rechnungsstelle AG – in Rechnung gestellt. Die Maklerprovision ist i.d.R. 30 Tage nach Beurkundungstermin zur Zahlung fällig.

Bilder

Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht

