

Saniertes Altstadthaus innerer Osten Regensburgs Büro und Wohnen mit 3 Stellplätzen Weißenburgstraße 14, 93055 Regensburg



In bester Lage im inneren Osten Regensburgs ist dieses liebevoll sanierte Altstadthaus zur Büronutzung mit 2 Appartements nebst 3 Stellplätzen langfristig an das Diakonische Werk vermietet.

OBJEKTDATEN

Objektart: Mehrfamilienhaus / Büroflächen	Heizungsart: Öl-Zentral-Heizung
Nutzung: Wohnen, Praxis, Büro	Anzahl Balkone/Terrassen: Balkon, Erker
Wohn-/Bürofläche: 238 m ²	Baujahr: n.b.
Grundstücksfläche: ca. 470 m ²	Alt-/Neubau: Sanierung 2016
Mietvertrag: gewerblich 10+5+5 Jahre	Kaufpreis: 1.150.000,00 €
Mieteinnahmen: 26.753,28 €/p.a. kalt	Appartements: 2 (27/44 qm) mit DU/WC/Küche
Stellplatztyp: 3 Stellplätze	Büros: 168 qm Fläche

Maklerprovision für Käufer zu zahlen: 3,57% inkl. 19% ges. MwSt.

OBJEKTBESCHREIBUNG

- Historisches Mehrfamilienhaus mit Büroräumen (kein Denkmalschutz)
- 2 Wohnappartements . 1. OG 27qm, 1 Zimmer; DG 44qm 2 Zimmer
- Besprechungsraum mit Wartebereich und Küche im EG
- 7 Büroräume für 14 Arbeitsplätze im EG und OG
- Lagerräume im Keller
- Mit dem Diakonischen Werk des Evang.-Luth. Dekanatsbezirks Regensburg e.V. verfügen Sie über einen zweifelsfreien, langfristigen Gesamtmieter;

AUSSTATTUNG

- Das Objekt ist umfänglich und hochwertig renoviert
- Die historischen Massivparkettböden wurden erhalten
- Öl-Zentralheizung
- Keller mit Waschmaschinenanschluss vorhanden
- Jede Etage ist mit einer Kleinküche ausgestattet

LAGE & UMGEBUNG

- Beste Lage im inneren Osten, 5 Gehminuten in die Regensburger Altstadt
- Perfekte ÖPNV-Anbindung vor der Haustüre
- Parken auf drei Stellplätzen am Haus
- Schnelle Erreichbarkeit der BAB 3 und BAB 93

Fotos

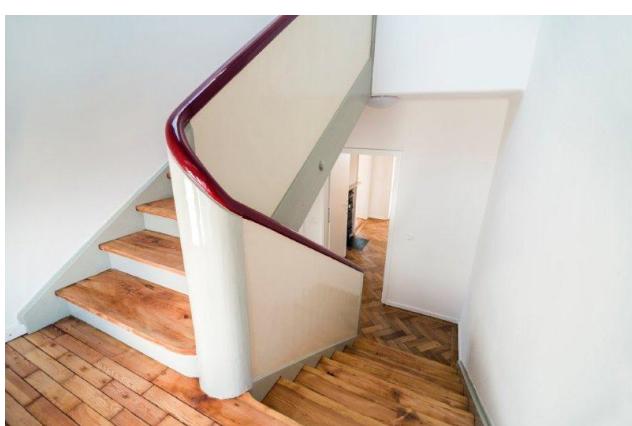
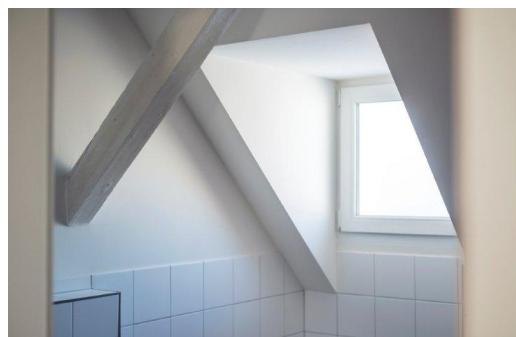
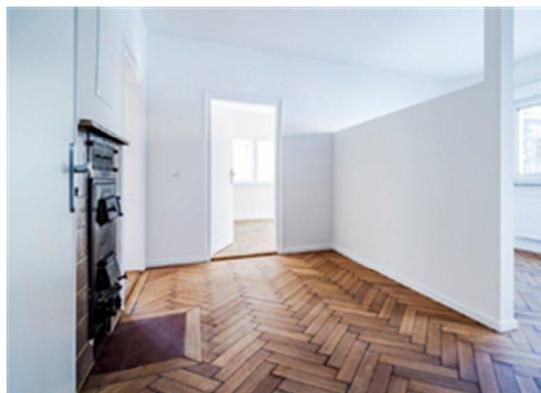




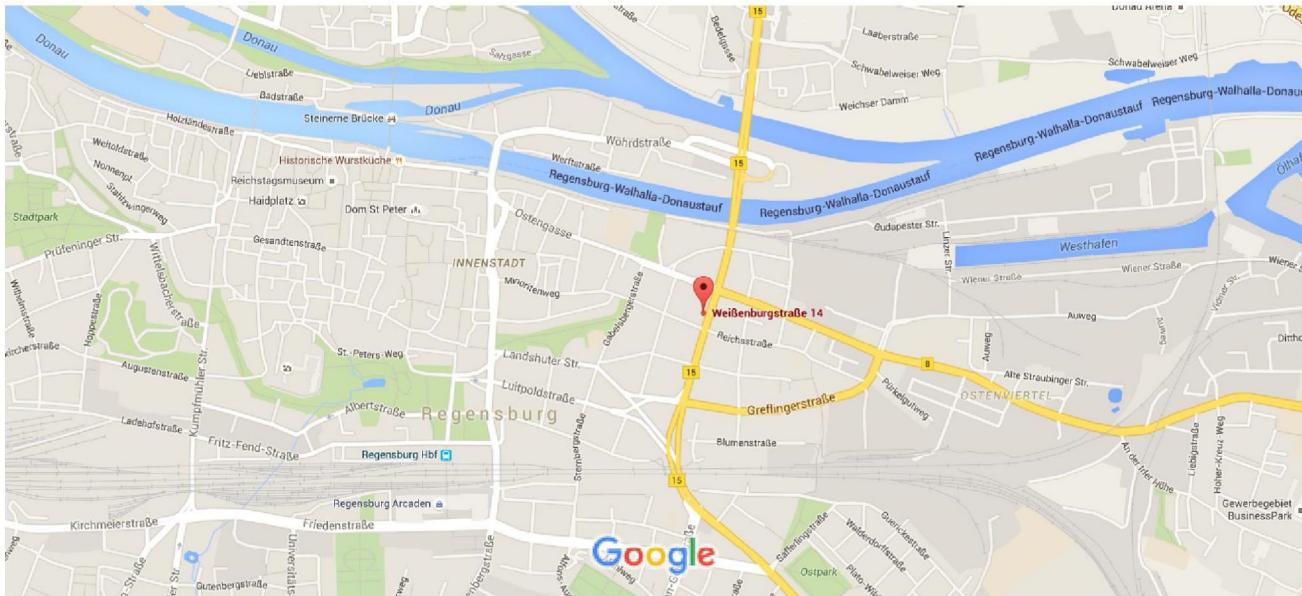
MARTIN WENDL

FINANZ & IMMOBILIEN CONSULT

Eilsbrunnerstraße 2 • 93161 Sinzing
Telefon: +49 (941) 56 11 00 • Mobil: +49 (171) 317 47 63
E-Mail: office@wendl-consult.de • Web: www.wendl-consult.de



Lageplan



Dieses Exposé dient als unverbindliche Vorinformation, es basiert ausschließlich auf Angaben des Verkäufers.
Für deren Vollständigkeit und Richtigkeit übernimmt der Verfasser keine Gewähr.

Gerne erhalten Sie bei Interesse vollständige und umfangreiche Informationen.

06.02.2017