

Saniertes Altstadtthaus innerer Osten Regensburgs Büro und Wohnen mit 3 Stellplätzen und ...



rückwärtiges unbebautes Grundstück 494 qm
(Weißenburgstraße 14, 93055 Regensburg)



OBJEKTDATEN Gebäude (vermietet)

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 02/2017
Mietvertrag: gewerblich 10+5+5 Jahre	Kaufpreis: 1.150.000,00 €
Miete / Rendite: 26.753,28 € p.a. kalt / 2,32% p.a.	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.

OBJEKTDATEN Grundstück unbebaut (hinterliegend)

Objektart: Grundstück unbebaut, erschlossen	Nutzung: Wohnen
Grundstücksfläche: ca. 494 m ²	Kaufpreis: 1.800.000,00 € (inkl. Gebäude oben)
Wohnfläche: ca. 420 m ² denkbar zzgl. 5 Stellplätze	Baujahr: unbebaut

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

In bester Lage im inneren Osten Regensburgs steht dieses liebevoll sanierte Altstadtthaus mit zusätzlich ca. 500 qm unbebautem Grundstück zum Verkauf. Das Objekt ist seit 01.02.2017 langfristig zur Büronutzung und 2 Appartements nebst 3 Stellplätzen an das Diakonische Werk vermietet. Das Gebäude ist einzeln zu erwerben oder auch das Gesamtareal inklusive dem hinterliegenden unbebauten Grundstück.

Dort ist eine Bebauung mit ca. 420 qm WFL zu erwarten. Eine im künftigen Neubau zu erzielende Mietrendite liegt ca. zwischen 2,5% - 3,0% p.a..

Der Verkäufer begleitet Sie bei den Gesprächen mit der Stadt Regensburg in der Bauvoranfrage über die geplante Bebauung bis hin zu einem Bauvorbescheid.

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 Gesamtmietler;

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





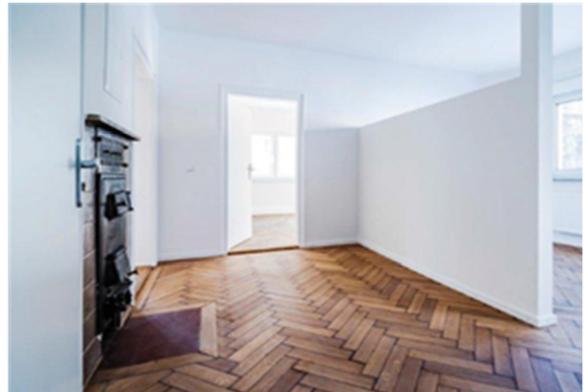
MARTIN WENDL

FINANZ & IMMOBILIEN CONSULT

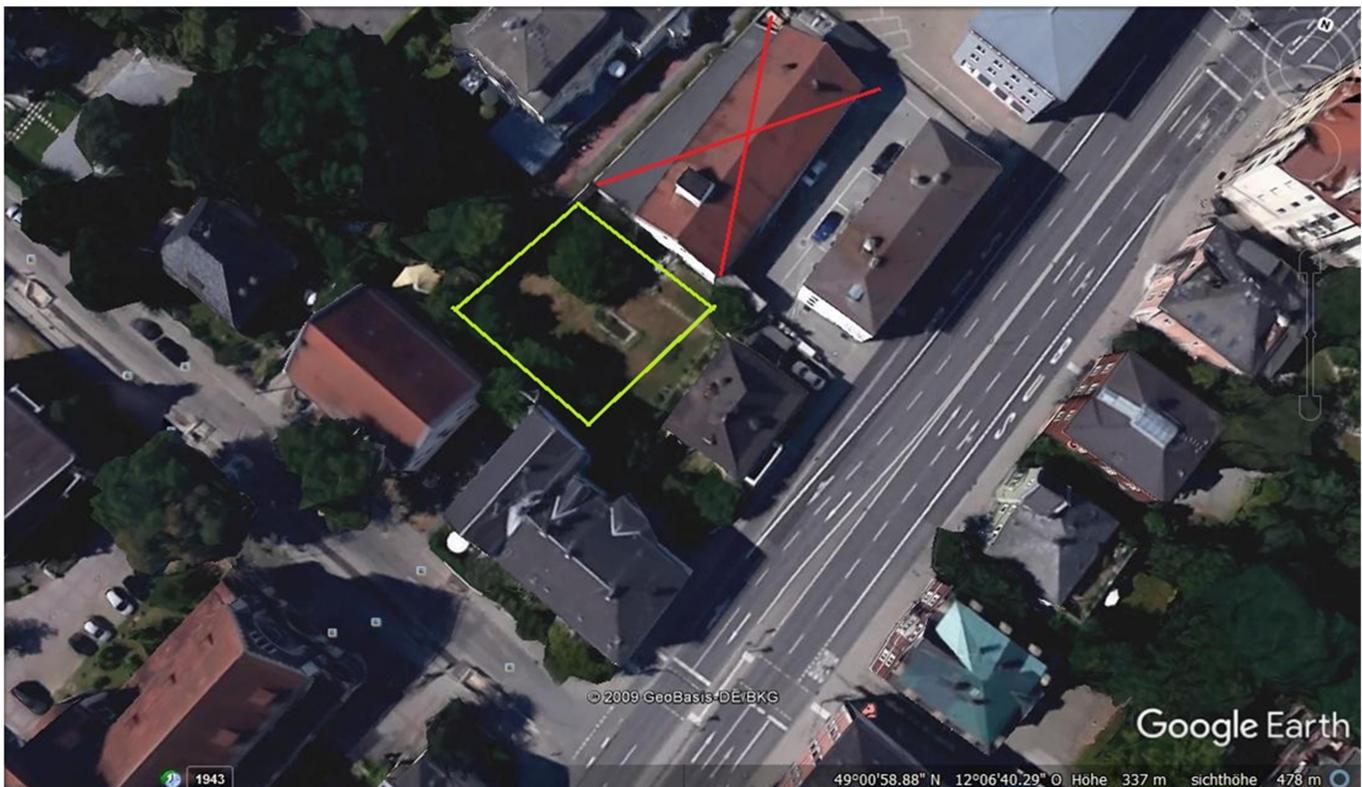
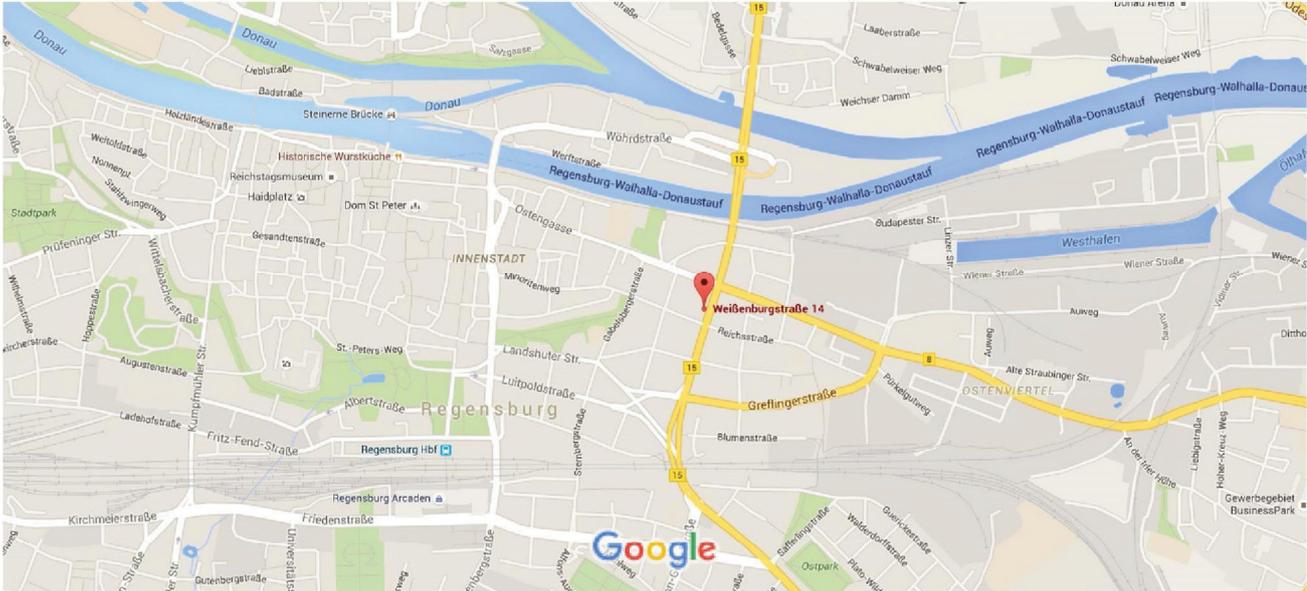
Eilsbrunnerstraße 2 • 93161 Sinzing

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.

21.02.2017