

7% RENDITE: REPRÄSENTATIVE STADTVILLA ALS RENDITESTARKE ANLAGE!



RENDITEOBJEKT | 99084 ERFURT

Miet-/Kaufobjekt	Kauf	Qualität/Wohnklasse	hochwertig
Nutzfläche	380 m ²	Anzahl Parkflächen	6
Grundstück	657 m ²	Mieteinnahmen	€ 43.200,- p.a.
Baujahr	1900	Kaufpreis	€ 620.000,-
Objektzustand	gepflegt	Verfügbarkeit	ab sofort

LAGE:

99084 Erfurt

Fußweg zu öffentl. Verkehrsmitteln:	2 Min.
Fahrzeit zum nächsten Bahnhof:	8 Min.
Fahrzeit zur nächsten BAB:	7 Min.
Fahrzeit zum nächsten Flughafen:	11 Min.

OBJEKTDATEN:

Miet- / Kaufobjekt:	Kauf
Objektart:	Renditeobjekt
Nutzfläche:	380,40 m ²
Einheiten:	3 GE
Baujahr:	1900
Objektzustand:	gepflegt
Qualität und Wohnklasse:	hochwertig
Etage(n):	3
Stellplätze:	6
Kellergeschoß:	110m ²
Erdgeschoß:	118,37m ²
Obergeschoß:	135,10m ²
Dachgeschoß:	126,93m ²
Ausstattung:	zentrale Gasheizung mit WW, Holzthermofenster, zeitgemäße Sanitäranlagen, teilweise Stuckdecken, etc.
Verfügbarkeit:	ab sofort
Mieteinnahmen:	€ 43.200,- netto p.a.
Kaufpreis	€ 620.000,-
Provision:	5% vom Kaufpreis zzgl. 19% USt.

OBJEKTbeschreibung:

Diese herrschaftliche, in der Altstadt liegende Villa wurde in der Gründerzeit erbaut. Durch die umfassende Kernsanierung 1990 blieben viele Elemente der Fassade und der Innenausstattung wie Stuckdecken, etc. bis heute erhalten. Weitere Sanierungen im Jahr 2003 bis heute folgten, die unter anderem zu einer modernen Gasheizung und zu zeitgemäßen Bad und Sanitäranlagen führten. Heutzutage verschafft diese Villa einen ganz besonderen Eindruck und ermöglicht durch die Vermietung an Kanzleien, Praxen und Firmensitze eine besonders attraktive Renditemöglichkeit!

Die Villa ist derzeit an eine Kanzlei befristet vermietet und bietet eine Nettorendite von 7%!

AUSSTATTUNG:

Neben der historischen, eindrucksvollen Architektur und den erhaltenen Stuckdecken wird das Objekt derzeit als Bürovilla genutzt. Die Böden in den Räumlichkeiten

sind deshalb mit einfachen Teppichböden ausgestattet und die Decken sind teilweise abgehängt.

Der künftige Eigentümer hat nach Ablauf des gewerblichen Mietverhältnisses die Möglichkeit, die Villa mit überschaubarem Aufwand in ein Wohnhaus mit 3 großzügigen Etagenwohnungen umzubauen!

LAGE:

Die Villa liegt in der Erfurter Altstadt in der Andreasstraße, welche den Domplatz im Süden mit dem am Andreastor im Norden verbindet. Das Quartier ist geprägt durch eine Mischung von Objekten der Gründerzeit und vorgründerzeitlicher Bebauung bis hin zur frühneuzeitlichen Gebäuden. Die Andreasstraße gehört zu den beliebten Wohn- und Geschäftsadressen der Landeshauptstadt und eignet sich aufgrund der zentralen und repräsentativen Lage als idealen Platz für Kanzleien, Praxen und Firmensitze. Die Anbindung an den örtlichen Nahverkehr und die unmittelbare Nähe zur Altstadt bieten nahezu perfekte infrastrukturelle Bedingungen.

ABBILDUNGEN:



1: GEBÄUDE SÜD-OST ANSICHT



2: GEBÄUDE OST ANSICHT

SIGMA REAL ESTATE GMBH
ROMBACHWEG 4
69118 HEIDELBERG
AMTSGERICHT MANNHEIM
HRB 711248
UST-ID: DE 276 381 899

GESCHÄFTSFÜHRER:
DIPL.-ING. JÜRGEN SEIFERT
MOBIL +49 162 / 624 90 35
OFFICE +49 6221 / 64 780 64
WWW.SIGMA-REALESTATE.COM
OFFICE@SIGMA-REALESTATE.COM



3: GEBÄUDE OST ANSICHT



4: GEBÄUDE SÜD ANSICHT



5: EINGANGSBEREICH



6: TREPPENHAUS



7: RÄUMLICHKEITEN



8: RÄUMLICHKEITEN



9: RÄUMLICHKEITEN



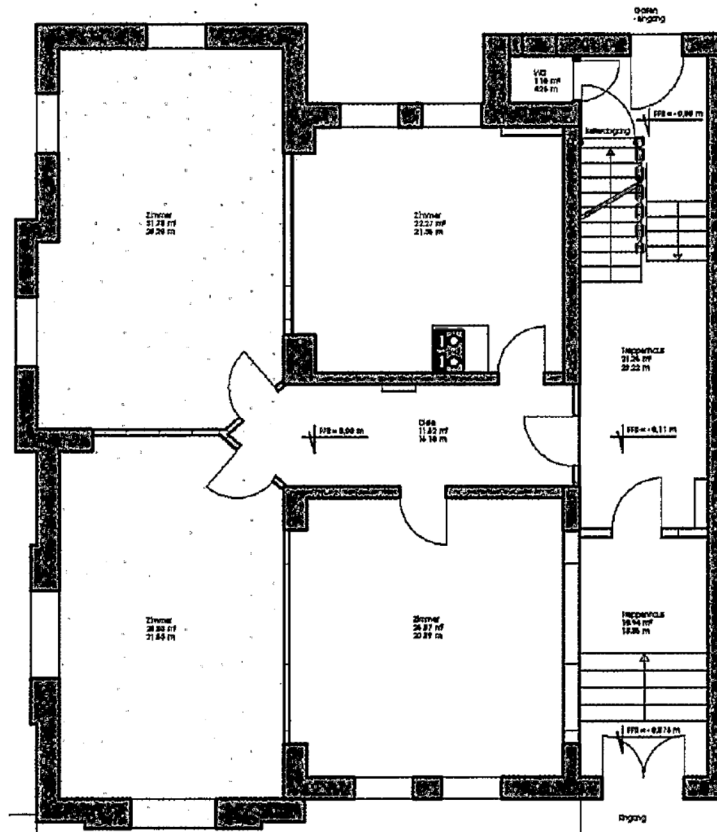
10: RÄUMLICHKEITEN



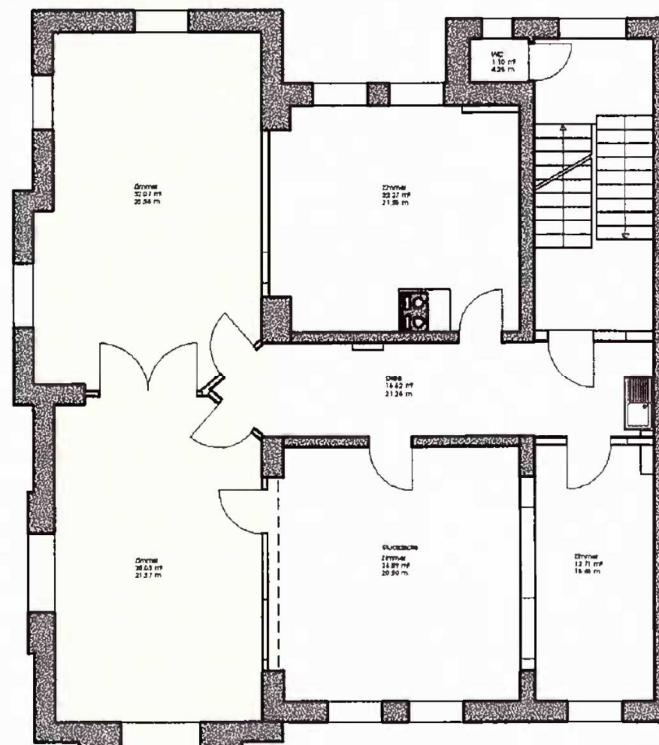
11: TOILETTE



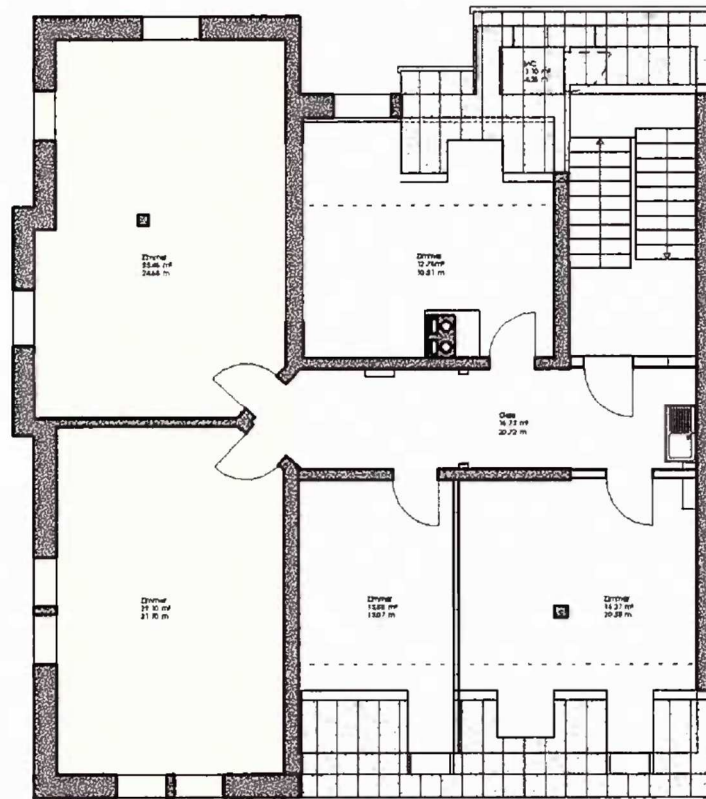
12: STUCKDECKE



13: GRUNDRISS EG



14: GRUNDRISS 1.OG



15: GRUNDRISS DG