

Exposé

Mehrfamilienhaus in Schwerte

**Lukrative Kapitalanlage in Schwerte/ JNKM 34.200 €
+Denkmalschutz+Ausbaupotenzial**



Objekt-Nr. OM-329973

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **499.000 €**

58239 Schwerte
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	500,00 m ²	Zustand	saniert
Etagen	2	Garagen	1
Zimmer	16,00	Stellplätze	6
Wohnfläche	511,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Einmalige Gelegenheit:

Angeboten wird ein Renditeobjekt inmitten der Schwerter Altstadt.

Dabei handelt es sich um ein denkmalgeschütztes Gebäudeensemble, bestehend aus zwei Häusern, welche auf einer Kaufgrundstücksfläche von über 500 qm errichtet wurden.

Die vollvermietete Gesamtnutzfläche von etwa 511 qm, ist aufgeteilt in eine Wohneinheit mit einer Fläche von ca. 74 qm, sowie Büro- und Geschäftsräumen, mit einer Nutzfläche von etwa 437 qm.

Das aktuelle Mietverhältnis mit dem Hauptmieter, besteht seit 2011, und wurde zuletzt im Januar 2023, auf unbestimmte Zeit verlängert

Seitdem, wird eine jährliche Nettokaltmiete in Höhe von 34.200 € (2.850 € monatlich) erzielt.

Was dieses Angebot so attraktiv macht, sind die steuerlichen Abschreibungsmöglichkeiten, die der Denkmalschutz mit sich bringt. Zudem gäbe es noch Möglichkeiten eines Ausbaus (Loft Apartment denkbar), und dadurch zusätzliche Mieteinnahmen generieren zu können.

Eine Doppelgarage (hier können zwei Fahrzeuge hintereinander parken) sowie mehrere Außenstellplätze, runden dieses Angebot ab.

Wir verkaufen PRIVAT - Es fallen daher keine Maklerkosten an.

Gerne stellen wir Ihnen dieses Angebot in einem persönlichen Gespräch, noch ausführlicher vor.

MAKLERANFRAGEN sind unerwünscht, und bleiben unbeantwortet!

Vielen Dank!