



POURKIANCONSULTING IMMOBILIEN
GLOBAL REAL ESTATE SERVICES GROUP

„Solides Investment“ 8,86 % Rendite p. a. – In Top Lage in Hamburg-Bergedorf



Die Projektdaten:	Jugendstil Renditeobjekt mit 3 Wohneinheiten und 1 Gaststätte
Die Grundstücksgröße:	395 m ²
Die Wohnfläche:	277 m ²
Die Wohnungen:	3 Wohneinheiten von 52 m ² bis 75 m ² , Gaststätte 75 m ² zzgl. 35 m ² Nutzkeller
Etagenanzahl:	EG, 1.OG, 2.OG, DG
Das Baujahr:	1898
Die Gesamtmiete je Jahr:	€ 27.912,- Rendite 8,86 %
Der Verkaufswert:	11,28 - Fach € 315.000,-
Der Vermietungsstand:	100 %

Mieterliste

	Geschosse	Größe m²	Miete kalt €	Heiz/ BK- Vorrauszahlu ngen	Miete je m² in €
1	Erdgeschoss	75 zzgl. Betriebskeller mit ca. 35	1.022,00	224,00	13,60
2	1. Obergeschoss Betriebswohnung	70	544,00	Siehe oben	7,77
3	2. Obergeschoss	75	430,00	97,50	5,73
4	3. Obergeschoss/ Dachgeschoss	52	330,00	70,00	6,34

Die besondere Lage:

HH-Bergedorf hat einen besonders schönen Stadtkern und bietet eine Fußgängerzone mit vielen Einkaufsmöglichkeiten. Dieses Objekt ist ganz in der Nähe zur City von Bergedorf, nur wenige Gehminuten vom demnächst neuen S-Bahnhof Bergedorf entfernt und bietet sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Wochenmärkten des täglichen Bedarfs sowie eine Einkaufstraße mit verschiedenen Kaufhäusern.

Objektbeschreibung:

Die Immobilie befindet sich in einem sehr guten Zustand. Es ist zu 100% vermietet, vorwiegend sind es sehr lange Mietverhältnisse. Geheizt wird mit einer Gas-Zentralheizung.

Die Besichtigung:

Ist ausschließlich in Begleitung eines Mitarbeiters der Firma **PourkianConsulting Immobilien** möglich. Bitte vereinbaren Sie einen Termin mit unserem Büro.

Für nähere Auskünfte und weitere Objektunterlagen stehen Ihnen unsere Mitarbeiter unter folgender Anschrift gern zur Verfügung:

Pourkian Consulting Immobilien

Oberstrasse 75

20149 Hamburg

Tel.: 040. 67 301 866

Fax: 040. 67 301 867

info@pourkian.net

Die Vertragskosten:

Es fallen Notar- und Grundbuchkosten sowie gesetzliche Grunderwerbssteuer vom vereinbarten Kaufpreis an.

Die Courtage:

Der Käufer hat eine Maklercourtage in Höhe von 6,25 % des Kaufpreises inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer an uns zu zahlen. Die Courtage ist verdient und fällig bei Abschluss des Kaufvertrages.



Gebäudeansicht





POURKIANCONSULTING IMMOBILIEN
GLOBAL REAL ESTATE SERVICES GROUP

Gebäudeansicht





Stadtplanauszug



Luftbild

