



Kurgartenstr. 2, 67098 Bad Dürkheim



Top Kapitalanlage, Wohn- & Geschäftshaus, Zentrum Bad Dürkheim

OBJEKTART

Renditeobjekt

OBJEKT-NR.

759122

KAUFPREIS

1.850.000,00 €

VERMIETBARE FLÄCHE ca. 1.025,00 m²

Hickl Immobilien, Inh. Markus Hickl
Gastr. 19, 67098 Bad Dürkheim
<http://www.hickl-immobilien.de>

IHR ANSPRECHPARTNER

Markus Hickl • Gastr. 19 • 67098 Bad Dürkheim

info@hickl-immobilien.de • +49 6322 9858364 • +49 172 6230595

STAMMDATEN

Objektart	Renditeobjekt
Kategorie	Wohn- und Geschäftshaus
Bezug ab	ab sofort
Baujahr	2006
x-fache Miete	22
Mieteinnahmen p.a. IST	84.120,00 €
Vermietbare Fläche (ca.)	1.025,00 m ²
Gewerbefläche (ca.)	443,00 m ²
Kellerfläche (ca.)	92,00 m ²
Objektzustand	Gepflegt
Anzahl Etagen	3
Provision	Käuferprovision: 3,57 % inkl. 19% Mwst. aus dem notariellen Kaufpreis.

ENERGIEAUSWEIS

Energieausweisart	Verbrauchsausweis
Objekttyp	Wohngebäude
Endenergieverbrauch	104 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse	Klasse D
Baujahr lt. Energieausweis	2006
Primärenergieträger	Gas
Energieausweis	Ausgestellt ab 01.05.14
Energieeinsparverordnung	Energieeinsparverordnung 2014
Ausstelldatum	23.10.2017
Heizungsart	Zentralheizung
Energieträger	Gas

AUSSTATTUNGSMERKMALE

- Unterkellert (Teil)
- Personenaufzug
- Zentrum
- Vermietet
- Massiv

OBJEKTBESCHREIBUNG

Beste Lage im Zentrum direkt am Kurpark und Römerplatz. Die Immobilie ist vollständig vermietet. Im EG stehen insgesamt 443m² gewerbliche Fläche zur Verfügung, somit die größte, barrierefreie Einzelhandelsfläche in Bad Dürkheim/Stadt. Das 1. OG teilt sich in 2 Einheiten auf, welche langjährig an 2 Kanzleien als Praxisräume vermietet sind. Das 2. OG und DG (Maisonette) sind als Wohnungen vermietet.

LAGEBESCHREIBUNG

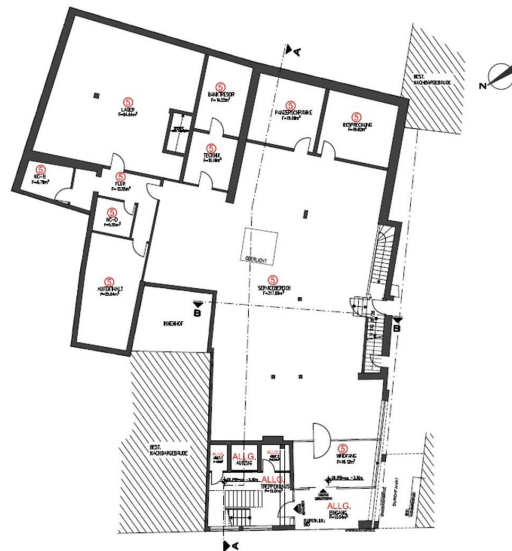
Direkt in der Fußgängerzone zum Kurpark und Römerplatz, zentraler geht es nicht.

AUSSTATTUNG

Das Objekt wurde 2006 vollständig umgebaut und aufgestockt, entsprechend ist der Zustand als sehr gepflegt zu bezeichnen. Notwenige Arbeiten wurden immer erledigt, so das aktuell kein Investitionsbedarf besteht.

SONSTIGES

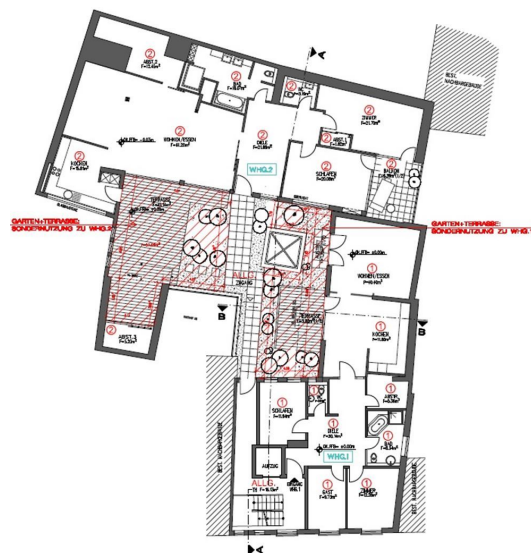
Die aktuelle Kaltmiete entspricht einer Bruttomietrendite von etwas 4,54 % mit entsprechendem Potential. Anfragen bitte nur mit entsprechendem Kapitalnachweis.



ERDGESCHOSS

M 1:100

Grundriss EG



1. OBERGESCHOSS

M 1:100

Grundriss 1 OG

