

GEPFLEGTES LADENLOKAL IN 1A LAGE VON SULZBACH - VERMIETET SEIT 07/2020

Preise & Kosten

Käufer-Provision	
Käufercourtage	3,57% inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	88.500 €
Hausgeld	384 €
Mieteinnahmen Ist pro Periode	7.200 €



Objektbeschreibung

Zur Zeit befindet sich in der hier angebotenen Einheit im EG ein Bekleidungsgeschäft. Die Raumaufteilung ist veränderbar - Damen und Herren WC Anlage ist darstellbar/vorhanden ! Eine Bestuhlung etc. auf dem Marktplatz wäre möglich.

Im Untergeschoss befindet sich ein Kellerabteil.

Die Bilder wurden aufgenommen, wie die Räumlichkeiten noch als "Tierarztpraxis" genutzt wurde (Vormieter).

Angaben zur Immobilie

Nutzfläche	89,72 m ²
Gesamtfläche	89,72 m ²
Verkaufsfläche	89,72 m ²
Baujahr	1999
Zustand des Objektes	Gepflegt
Letzte Modernisierungen	1999
Verfügbar ab	vermietet seit 07/2020
Objekt ist vermietet	Ja
Denkmalgeschützt	Ja



Lage

Dieses Markante Objekt befindet sich direkt im Ortskern von 66280 Sulzbach-Saar (Ravanusaplatz). Parkplätze/Parkhaus sind fußläufig gut erreichbar. In dem Parkhaus (gegenüber) ist die ersten 30 Minuten kostenfrei, danach € 0,30/Stunde. Wer eine Jahreskarte bei Betreiber (KDI Sulzbach) kauft, zahlt monatlich € 36,-. Im Sulzbacher Parkhaus gibt es 94 überdachte und zehn Parkplätze im Freien. Etwa die Hälfte der Plätze ist von Dauerbuchern belegt..

Ausstattung

Boden	Fliesen
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Unterkellert	Ja



Ausstattung

Aufgrund der Grundfläche dieser Einheit bietet sich diese Gewerbeeinheit an als: Arztpraxis, Büroetage, Fotostudio, Eiscafé, Bistro, Schulungszentrum usw.

Diese Einheit befindet sich in einem technisch guten Zustand. Die großen Iso-Fenster in dieser Einheit laden ein zu einem angenehmen arbeiten.

Die Hausgemeinschaft hat 2023 eine neue Heizung einbauen lassen (Gas/Hybrid mit Wärmepumpe).



Sonstiges

NEBENKOSTEN/WOHNGELD:

Mieteinnahme 600 Euro plus Nebenkosten 200 Euro. Eine Kautionszahlung von 1.200 Euro.

Das Wohngeld an die Hausverwaltung beträgt zurzeit 384 Euro/Monat (inkl. aller Nebenkosten wie Heizung/Warmwasser/Wasser/Kanalgebühr/Instandhaltungsrücklage außer Strom, Grundsteuer und Telefon).

Größere Sanierungsmaßnahmen sind nicht geplant. Jedes Jahr werden im ges. Objekt ca. € 3.500,- zur Rücklage hinzugefügt.

Grundsteuer B 209 Euro/Jahr

Miteigentumsanteil 210,24/1.000stel

ÜBERSICHT MIETE + NEBENKOSTEN:

Vermietet seit 01.07.2020, Miete 600 Euro/Monat + Nebenkosten 200 Euro/Monat. Eine Kautionszahlung in Höhe von 1.200 Euro wurde gezahlt..



Behandlungsraum 1



Behandlungsraum 2



Flur



WC



Archiv/Lager



Sicherungskasten



Mikro-Ansicht



Makro-Ansicht



Ansprechpartner Wolfgang Raue



Ehrenmitglied im IVD

Anbieter

Immobilien Raue (Ehrenmitglied im IVD)
Bahnhofstr. 24
66280 Sulzbach-Saar

Zentrale

06897-2010

Fax

06897-3285

E-Mail

ralphraue@immobilien-raue.de

Webseite

www.immobilien-raue.de