



Wohn- und Geschäftshaus am Papenburger Obenende

26871 Papenburg



459.000,00
EUR

Kaufpreis



281,00 m²

Wohnfläche



10

Zimmer

Objektbeschreibung

Diese für Kapitalanleger interessante Immobilie liegt in der Stadt Papenburg im Stadtteil Obenende.

Die Stadt zeichnet sich durch eine sehr verkehrsgünstige Lage aus. Durch die A 31 ist sie an das Autobahnnetz angeschlossen. Die B70 wie auch die B401 sind in wenigen Minuten mit dem PKW erreichbar. Der vorhandene Bahnhof in Papenburg und das Busnetz ergänzen das Verkehrsangebot. Papenburg verfügt über starke Wirtschaftszweige wie den Schiffsbau, das Handwerk und den Gartenbau.

Die Immobilie befindet sich an einer der belebten Hauptverkehrsstraßen im Stadtteil Obenende. Von diesem attraktiven Standort sind sämtliche infrastrukturelle Knotenpunkte schnell zu erreichen.

Im Herzen des Stadtteils präsentiert sich das ursprünglich im Jahre 1885 errichtete Wohn- und Geschäftshaus. Das Gebäude wurde auf einer ca. 694 m² großen Grundstücksfläche in massiver Bauweise errichtet und bietet Platz für eine Gastronomiefläche, sowie zwei großzügige Wohneinheiten auf weiteren zwei Ebenen. Die gesamte Wohn- und Nutzfläche von ca. 518 m² ist aufgeteilt in drei Einheiten und teilunterkellert.

Die Gewerbe- und Wohneinheit ist folgendermaßen aufgeteilt:

Ladenfläche (Erdgeschoss):

Gesamte Mietfläche ca. 230 m²

Gastronomie
Küchenbereich
Sanitärräume
Lager- und Abstellfläche

Wohnung (1. Obergeschoss):

Gesamte Mietfläche ca. 151 m²

Küche
Büro
Wohnzimmer
2 Kinderzimmer
Elternzimmer
Gäste-WC
Bad
Heizungsraum
Dachterrasse

Wohnung (2. Obergeschoss):

Gesamte Mietfläche ca. 130 m²

Küche
Bad
Elternschlafzimmer
Kinderzimmer
Wohnzimmer
Büro
Bodenraum

Trotz des historischen Alters, hat die Immobilie keinerlei Charme verloren. Ein Denkmalschutz besteht nicht. Sie ist in den letzten Jahren stetig renoviert und gepflegt worden. So wurden Fenster, Leitungen, Heizungen oder Ausstattungsklassen immer wieder erneuert. Die Strom- und Gaszähler sind für jede Wohneinheit getrennt, so dass die Abgrenzungen der einzelnen Mieteinheiten klar voneinander vorgenommen werden können.

Ergänzt wird das Immobilienangebot mit drei Parkmöglichkeiten, die sich vor der Immobilie befinden, sowie ein Carport, welches eine Unterstellmöglichkeit für Fahrräder bietet.

Der aktuelle Jahresnettomiettertrag für die gesamte vermietete Fläche beläuft sich auf insgesamt ca. 31.000,00 €. Die Nebenkosten werden im Rahmen der mietvertraglichen Regelungen auf die Mieter umgelegt und einmal jährlich abgerechnet.

Sichern Sie sich mit dieser Geldanlage eine attraktive Rendite und fordern Sie gleich das Exposé an.

Kosten

Kaufpreis	459.000,00 EUR
provisionspflichtig	ja
Kaeufercourtage	7,14 %
Kaeufercourtage mit MwSt.	ja
Mieteinnahmen p.a. IST	31.000,00 EUR

Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Einbauküche in jeder WE
- Kaminofen im 1. OG - im 2. OG Anschluss möglich
- Dachterrasse im 1. OG
- Kabel-TV
- DSL
- Fußbodenheizung in den sanitären Anlagen des Restaurants

Heizungsart	Etagenheizung
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Freiplatz, Carport
Bauweise	Massivbau
Dachform	Satteldachform

allgemeine Informationen

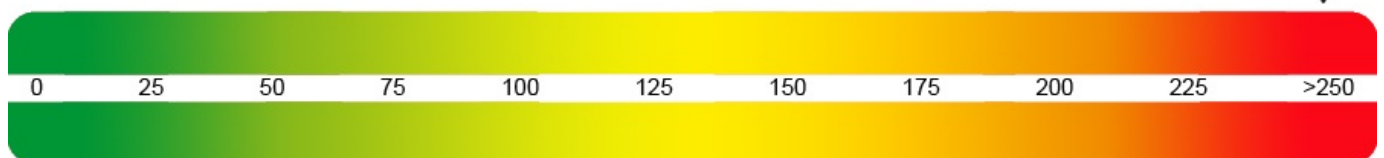
Wohnobjekt	ja
-------------------	----

Gewerbeobjekt	ja
Kaufobjekt	ja
Objektart	Haus
Haustyp	Mehrfamilienhaus
Baujahr	1885
Zustand	Gepflegt
Alter	Altbau
Erschliessung	vollerschlossen
Verkaufsstatus	OFFEN
Wohnflaeche	281,00 m ²
Gesamtflaeche	511,00 m ²
Grundstuecksflaeche	694,00 m ²
Zimmer	10
Anzahl Stellplaetze	4
vermietbare Flaeche	511.00
Anzahl Wohneinheiten	2
Anzhal Gewerbeeinheiten	1

Energieausweis

Energiepassart	Bedarf
Ausstelldatum	2023-05-01
gueltig bis	2033-04-30
Gebaeudeart	wohn
primaerer Energietraeger	Gas
Endenergiebedarf	320 kWh/(m ² a) kWh/m ² a
Energieeffizienzklasse	H
Energiepass Baujahr	1885
Energiepass Jahrgang	2014

320 kWh/(m²a) ↓



Galerie



Ansprechpartner



Markus Heymann

Immobilienberater

Sparkasse Emsland

Zum Stadtgraben 1
49716 Meppen

05931 151-7313

markus.hey mann@sparkasse-emsland.de

Für Sie da in Lathen. Gewerbeimmobilien Region Nord.

Sonstige Angaben

VERBRAUCHERINFO

1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden
2. Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat
LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel:0251/973233-997, eMail:info@lbsi-nordwest.de
GF:Roland Hustert, Helmut Steinkamp
3. Es besteht ein Widerrufsrecht
4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de