

Soest

Attraktives Anlagepaket: Fünf Wohn- und Gewerbeeinheiten in zentraler Lage von Soest

Número de propiedad: 25162010



PRECIO DE COMPRA: 799.000 EUR • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 467 m²

Número de propiedad: 25162010 - 59494 Soest

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Una primera impresión**
- **Detalles de los servicios**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Otros datos**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 25162010 - 59494 Soest

De un vistazo

Número de propiedad	25162010
Habitaciones	7
Año de construcción	1897
Tipo de aparcamiento	3 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	799.000 EUR
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Espacio total	ca. 596 m ²
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 450 m ²
Superficie alquilable	ca. 592 m ²

Número de propiedad: 25162010 - 59494 Soest

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	95.00 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	08.04.2029	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1978

Número de propiedad: 25162010 - 59494 Soest

La propiedad



Número de propiedad: 25162010 - 59494 Soest

La propiedad



Número de propiedad: 25162010 - 59494 Soest

La propiedad



Número de propiedad: 25162010 - 59494 Soest

La propiedad



Número de propiedad: 25162010 - 59494 Soest

La propiedad



Número de propiedad: 25162010 - 59494 Soest

La propiedad



Número de propiedad: 25162010 - 59494 Soest

La propiedad



Número de propiedad: 25162010 - 59494 Soest

La propiedad



Número de propiedad: 25162010 - 59494 Soest

La propiedad



Número de propiedad: 25162010 - 59494 Soest

La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:
0800 – 333 33 09
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25162010 - 59494 Soest

Una primera impresión

Zum Verkauf stehen 5 von insgesamt 11 Einheiten in einem gepflegten und vielseitig genutzten Wohn- und Geschäftshaus in direkter Innenstadtlage von Soest.

Das Gebäude vereint Wohnkomfort, Gewerbenutzung und Lagerflächen unter einem Dach und bietet durch die Mischung verschiedener Nutzungsarten ein stabiles Fundament für eine nachhaltige Kapitalanlage.

Zu den verkauften Einheiten gehören eine vermietete Wohnung, eine vermietete Bürofläche, eine kürzlich neu vermietete Gastrofläche mit Schaufensterfront sowie großzügige, aktuell ungenutzte Lagerflächen im Untergeschoss. Zudem gehört ein Anteil am Traforaum, der von der Stadt Soest auf Grundlage eines dauerhaften Nutzungsrechts betrieben wird, zu den Einheiten.

Die Wohnung befindet sich in gepflegtem Zustand, ist vermietet und bietet großzügige Wohnflächen. Zusätzlich gehören rund 60 m² Nutzfläche auf zwei Etagen im zweiten Obergeschoss und Dachgeschoss, nutzbar als Abstell-, Hobby- oder Arbeitsbereiche.

Die Bürofläche überzeugt durch helle, flexibel nutzbare Räume. Die Gastrofläche im Erdgeschoss wurde vor Kurzem neu vermietet und verfügt über eine gut sichtbare Schaufensterfront, die eine hohe Kundenfrequenz garantiert.

Die Lagerflächen im Untergeschoss sind entkernt und seit Jahren ungenutzt, bieten aber perspektivisch vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Mit ihrer soliden Mieterstruktur, der gepflegten Substanz und der zentralen Lage stellen die fünf Einheiten eine attraktive Gelegenheit für Kapitalanleger dar.

Número de propiedad: 25162010 - 59494 Soest

Detalles de los servicios

- **Aktuelle Mieteinnahmen netto kalt p.a.: 36.840 €**
- **1 Wohnung (Mieteinnahmen netto kalt: 395,00 €)**
- **1 Ladenlokal (Mieteinnahmen netto kalt: 2.015,00 €)**
- **1 Bürofläche (Mieteinnahmen netto kalt: 660,00 €)**
- **1 große Lagerfläche im Untergeschoss (ehemalige Discothek, leerstehend)**
- **1 Traforaum (Nutzung durch die Stadt Soest)**
- **3 Stellplätze**
- **Gasheizung (2014)**

Número de propiedad: 25162010 - 59494 Soest

Todo sobre la ubicación

Das Objekt befindet sich in zentraler Lage von Soest und überzeugt durch seine unmittelbare Nähe zur historischen Innenstadt sowie zum Bahnhof. Die attraktive Citylage bietet eine perfekte Kombination aus urbanem Leben und historischer Atmosphäre – geprägt von charmanten Gassen, Fachwerkhäusern und einem breiten Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und kulturellen Einrichtungen.

Der Bahnhof Soest ist in wenigen Minuten fußläufig erreichbar und gewährleistet eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nah- und Regionalverkehr, unter anderem mit direkten Verbindungen nach Dortmund, Hamm und Paderborn. Dadurch ist das Objekt auch für Berufspendler optimal gelegen.

In direkter Umgebung befinden sich sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs – darunter Supermärkte, Apotheken, Ärzte, Schulen sowie ein vielfältiges gastronomisches Angebot. Auch der Soester Stadtpark ist schnell erreichbar und bietet Raum zur Entspannung.

Durch die zentrale Lage in einer der beliebtesten Wohn- und Geschäftsgegenenden Soests sowie die ausgezeichnete Verkehrsanbindung eignet sich das Objekt ideal für eine gewerbliche Nutzung, als Bürofläche oder für urbanes Wohnen in bester Lage.

Número de propiedad: 25162010 - 59494 Soest

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 8.4.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 95.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número de propiedad: 25162010 - 59494 Soest

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Max Buder

Poststraße 17, 59555 Lippstadt
Tel.: +49 2941 - 72 81 034
E-Mail: lippstadt@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com