

Soest

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

Codice oggetto: 25162010



PREZZO D'ACQUISTO: 799.000 EUR • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 467 m²

Codice oggetto: 25162010 - 59494 Soest

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Ulteriori informazioni**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 25162010 - 59494 Soest

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25162010	Prezzo d'acquisto	799.000 EUR
Vani	7	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Anno di costruzione	1897		
Garage/Posto auto	3 x superficie libera		
		Superficie commerciale	ca. 596 m²
		Tipologia costruttiva	massiccio
		Superficie lorda	ca. 450 m²
		Superficie affittabile	ca. 592 m²

Codice oggetto: 25162010 - 59494 Soest

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	95.00 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	08.04.2029	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1978

Codice oggetto: 25162010 - 59494 Soest

La proprietà



Codice oggetto: 25162010 - 59494 Soest

La proprietà



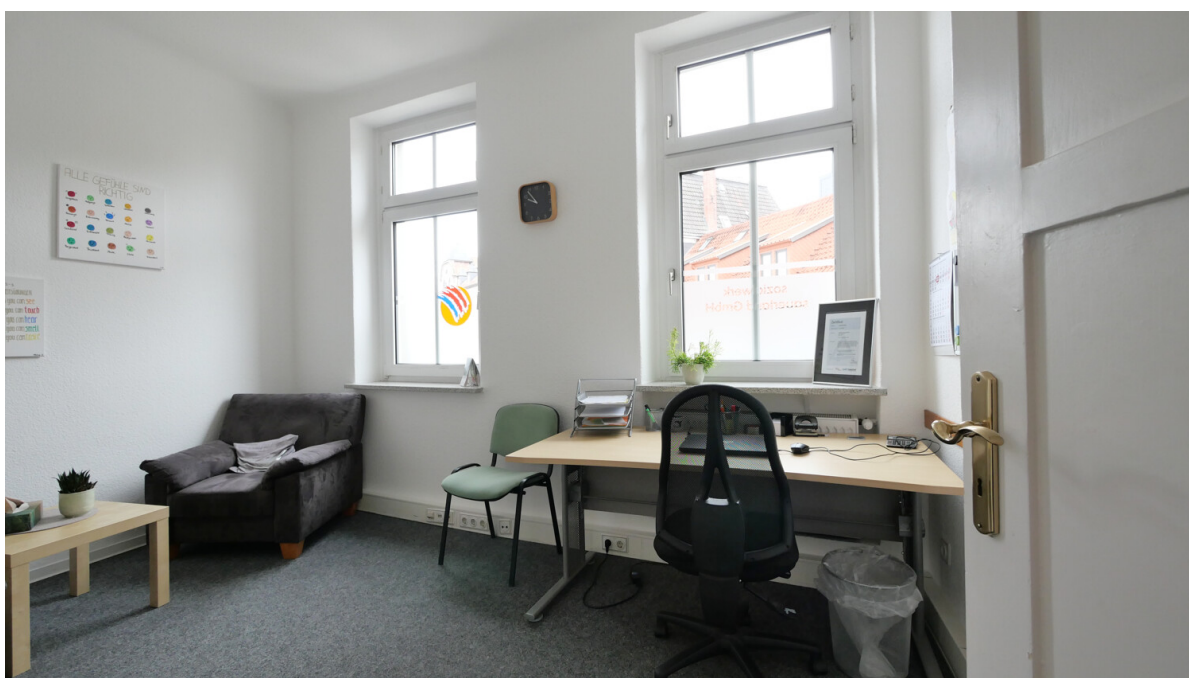
Codice oggetto: 25162010 - 59494 Soest

La proprietà



Codice oggetto: 25162010 - 59494 Soest

La proprietà



Codice oggetto: 25162010 - 59494 Soest

La proprietà



Codice oggetto: 25162010 - 59494 Soest

La proprietà



Codice oggetto: 25162010 - 59494 Soest

La proprietà



Codice oggetto: 25162010 - 59494 Soest

La proprietà



Codice oggetto: 25162010 - 59494 Soest

La proprietà



Codice oggetto: 25162010 - 59494 Soest

La proprietà



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

Codice oggetto: 25162010 - 59494 Soest

Una prima impressione

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.

Codice oggetto: 25162010 - 59494 Soest

Dettagli dei servizi

- **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)**

Codice oggetto: 25162010 - 59494 Soest

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25162010 - 59494 Soest

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25162010 - 59494 Soest

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Max Buder

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com