Exposé

Wohn- und Geschäftshaus in Frankfurt

Rarität in Bestlage von Frankfurt

Objekt-Nr. 10459

Wohn- und Geschäftshaus

Verkauf: **3.050.000 €**

Ansprechpartner:
Claus Blumenauer Immobilien
Telefon: 06174 96100

60318 Frankfurt
Hessen

Baujahr	1928	Gesamtfläche	446,00 m²
Grundstücksfläche	395,00 m²	Nettomiete Soll	81.360
Übernahme	nach Absprache	Nettomiete Ist	81.360

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

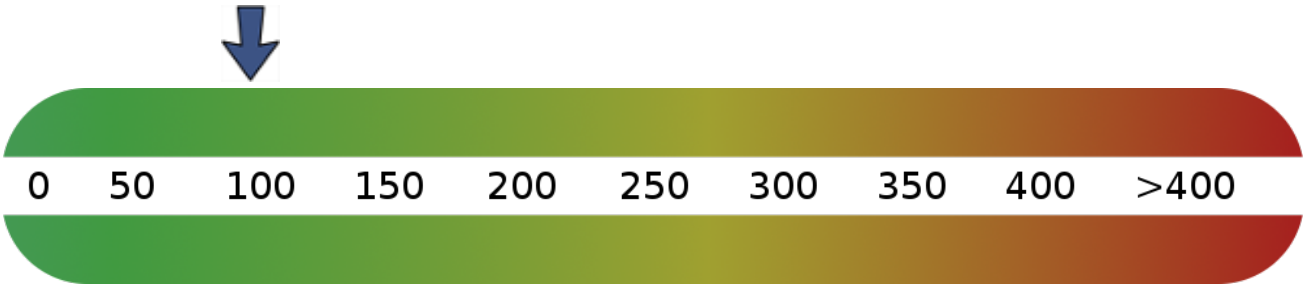
Diese Immobilie ist eine Kombination aus einer Wohn- und 2 Gewerbeeinheiten in einer erstklassigen Innenstadtlage. Voll vermietet und in einem gepflegten Zustand, bietet sie eine interessante Investitionsmöglichkeit.

Lage

Die sanierte Altstadt-Villa befindet sich in zentraler Lage der Frankfurter Finanzmetropole. Neben der guten Erreichbarkeit des Bürogebäudes gehört eine Vielzahl an gehobener Gastronomie und hochwertigem Einzelhandel im unmittelbaren Umfeld zu den herausragenden Merkmalen dieser Innenstadt-Immobilie. Die exponierte Lage wird ergänzt durch die hervorragende Anbindung an den ÖPNV und das Autobahnnetz. In unmittelbarer Nähe und fußläufig in 10 Minuten zu erreichen befindet sich der Frankfurter Hauptbahnhof. Zur Anschlussstelle Westkreuz A648/A5 benötigt man mit dem Auto nur wenige Minuten. Von dort aus hat man eine direkte Verbindung zum Frankfurter Flughafen.

Courtage

Vom Käufer 5,95 % des Kaufpreises inkl. 19 % MwSt.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	98,05 kWh/(m²a)