

**MARKTSTRASSE 94 & 96 WILHELMSHAVEN, DEUTSCHLAND**



**4 Geschäften und 14 Wohnungen**

Mieteinnahmen pro Jahr:

Kaltmiete: € 88.182,-

Festpreis: € 795.000,- k.k.

Aufgrund der Umstände, unter denen der Energieausweis steht, hat sich die Vermietung verzögert. Derzeit hat die Vermietung der Wohnungen und Geschäfte wieder aufgenommen.

## 1. Beschreibung

Wir bieten Ihnen: ein Investitionsgebäude (Denkmalschutz) mit 4 Geschäften und 14 Wohnungen.

Dieses schöne Gebäude ist in einem guten Gesamtzustand. Bei fehlender Reibungslücke gibt es derzeit Mietwohnungen und Geschäfte, die Immobilie steht zum Verkauf.

## 2. Standort

Die Wohnanlage liegt im Herzen von Wilhelmshaven. Diese Stadt ist nach Hamburg der zweitgrößte Hafen Deutschlands und wächst durch Investitionen in nachhaltige Energie rasant. Auch der Tourismussektor wächst und die Besucherzahlen steigen. Wilhelmshaven hat etwa 81.000 Einwohner und die Entfernung zu der niederländischen Grenze beträgt 86 Kilometer, was einer Fahrzeit von etwa 1 Stunde entspricht.

## 3. Einrichtung

Im Erdgeschoss gibt es insgesamt 4 Geschäfte. Darüber hinaus gibt es zwei Eingänge und interne Treppenhäuser, die den Zugang zu den darüber liegenden Wohnungen ermöglichen. Die Küchen in den Wohnungen sind mit Küchenzeilen ausgestattet und die Badezimmer haben eine Badewanne mit Dusche.

Im ersten und zweiten Stock sind vier geräumige Häuser. Sechs Wohnungen im dritten Stock.

Es wird darauf hingewiesen, dass im Erdgeschoss hinter den Geschäften ein zusätzlicher Lagerraum vorhanden ist, der nicht im Budget der Gesamtmietfläche enthalten ist.

## 4. Objekt



Marktstraße 94



Marktstraße 96



## 5. Metrages

### Marktstraße 94

Erdgeschoss;

Verkaufsfläche 1 **181,52** m<sup>2</sup> : Monatsmiete € 1084,00 (Kaltmiete) €1509,00 (Warmmiete) (zu vermieten)

Verkaufsfläche 2 **31,21** m<sup>2</sup> : Monatsmiete € 190,00 (Kaltmiete)

Etage 1;

Wohnung 1 120,20 m<sup>2</sup> : Monatsmiete € 595,00 (Kaltmiete) € 795,00 (Warmmiete) (zu vermieten)

Wohnung 2 129,81 m<sup>2</sup> : Monatsmiete € 595,00 (Kaltmiete) € 795,00 (Warmmiete) (zu vermieten)

Etage 2;

Wohnung 3 120,20 m<sup>2</sup> : Monatsmiete € 595,00 (Kaltmiete) € 795,00 (Warmmiete) (zu vermieten)

Wohnung 4 173,40 m<sup>2</sup> : Monatsmiete € 530,00 (Kaltmiete)

Etage 3;

Wohnung 5 67 m<sup>2</sup> : Monatsmiete € 300,00 (Kaltmiete)

Wohnung 6 70 m<sup>2</sup> : Monatsmiete € 365,00 (Kaltmiete) €415,00 (Warmmiete) (zu vermieten)

Wohnung 7 120,2 m<sup>2</sup> : leer/im Aufbau

### Marktstraße 96

Erdgeschoss;

Verkaufsfläche 1 **70,84** m<sup>2</sup> : Monatsmiete € 255,65 (Kaltmiete)

Verkaufsfläche 2 **87-125** m<sup>2</sup> : Monatsmiete € 300,00 (Kaltmiete) (zu vermieten)

Etage 1;

Wohnung 1 97 m<sup>2</sup> : Monatsmiete € 545,00 (Kaltmiete) € 745,00 (Warmmiete) (zu vermieten)

Wohnung 2 86 m<sup>2</sup> : Monatsmiete € 220,00 (Kaltmiete)

Etage 2;

Wohnung 3 58 m<sup>2</sup> : Monatsmiete € 305,00 (Kaltmiete) € 430,00 (Warmmiete) (zu vermieten)

Wohnung 4 88,m<sup>2</sup> : Monatsmiete € 495,00 (Kaltmiete) € 650,00 (Warmmiete) (zu vermieten)

Etage 3;

Wohnung 5 53 m<sup>2</sup> : Monatsmiete € 216,85

Wohnung 6 47 m<sup>2</sup> : Monatsmiete € 262,00

Wohnung 7 89 m<sup>2</sup> : Monatsmiete € 495,00 (Kaltmiete) € 650,00 (Warmmiete) (zu vermieten)

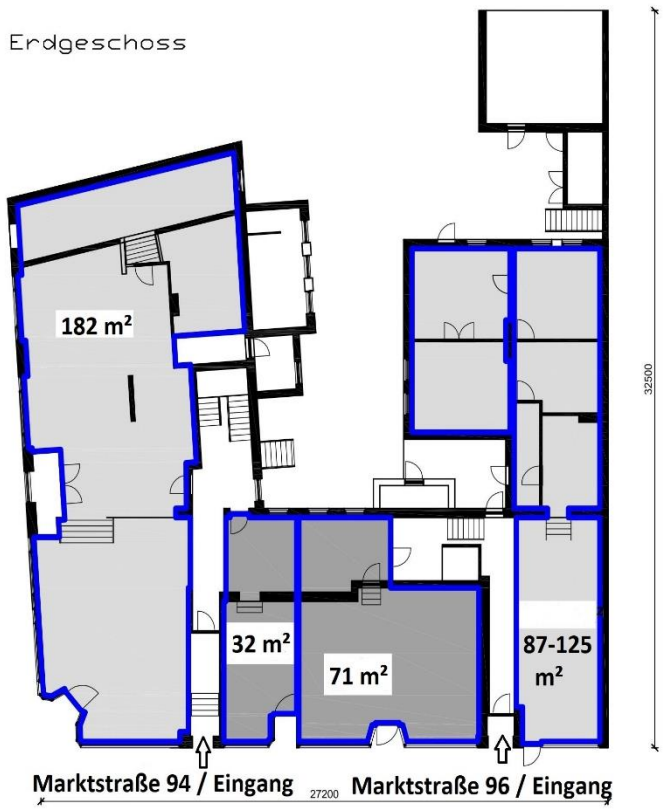
Kalt zu vermieten: € 5.374,00 monatlich (€ 64.488,00 jährlich)

Kaltmiete: (derzeit) € 1.974,50 monatlich (€ 23.694,00 jährlich)

insgesamt: € 7.348,50 monatlich (€ 88.182,00 jährlich)

**Gesamt Nettomiete: € 88.182,- auf jährlicher Basis**

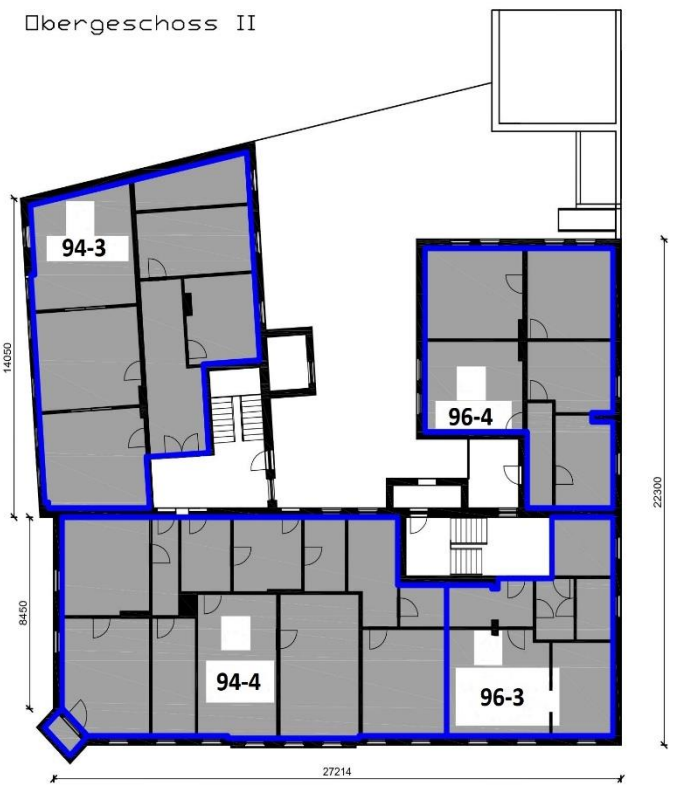
Erdgeschoss



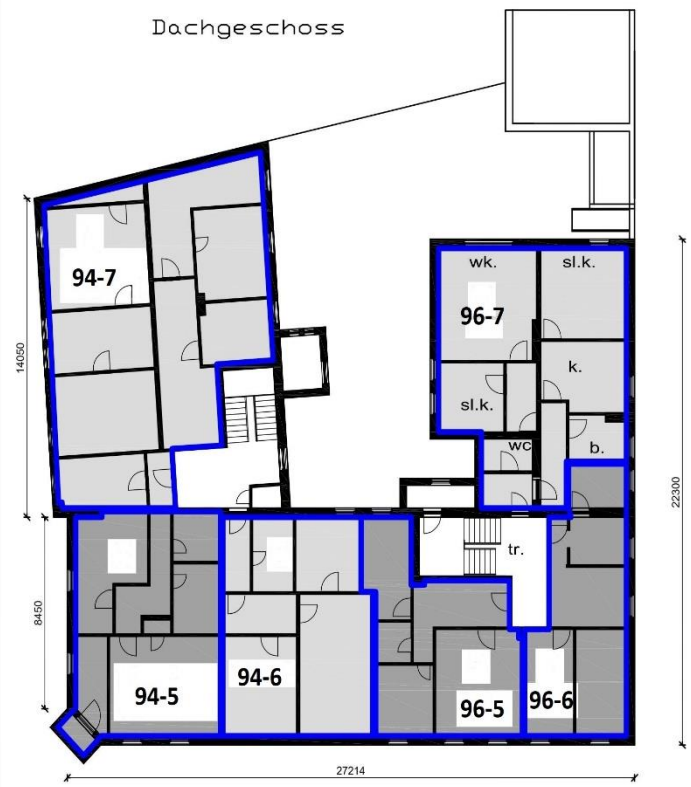
Obergeschoss I



Obergeschoss II



Dachgeschoss



## 7. Disclaimer

Der Text in dieser Broschüre wurde sorgfältig zusammengestellt und ist informativ. Sie können daraus keine Rechte ableiten. Aufgrund geänderter Umstände ist der Text möglicherweise nicht mehr aktuell, wenn Sie ihn lesen. Tielén Vastgoed BV und verbundene Unternehmen sind Schwesterunternehmen ohne besorgniserregende Umstände und haften auch nicht für irgendwelche Konsequenzen wie Verlust oder entgangenen Gewinn, die sich aus den Maßnahmen ergeben, die aufgrund dieser Broschüre ergriffen wurden.

22. Februar 2018