

KURZEXPOSÉ (07066)

Seite 1

Das vorliegende Exposé soll Ihnen in knapper Form die wesentlichen Daten der Immobilie vermitteln. Wir bemühen uns, Sie umfassend zu informieren. Dennoch kann ein Exposé eine Besichtigung und ein Gespräch rund um die Immobilie nicht ersetzen.



- Objekt** : **Wohn- und Geschäftshaus in Frankfurt**
- Lage** : Das Appartementwohnhaus liegt im Frankfurter „Rebstockgelände“, in der Nähe der Mainzer Landstraße. Die Straßenbahnhaltstelle ist ca. 200m entfernt, ansonsten bietet Frankfurt durch den Bahnhof, sowie die umliegenden Autobahnen, die in Kürze erreichbar sind, beste Anbindung an die nationale Infrastruktur.
- Grundstück*** : 227 m²
- Gesamtfläche*** : 560 m² vermietbare Fläche
- Beschreibung** : Das Wohn- Geschäftshaus besteht aus 24 1-Zimmer-Appartements, sowie einer Gewerbeeinheit, die momentan an eine Pizzeria vermietet ist. Die Appartements sind jeweils ca. 22 m² bis 25 m² und mit Kochnische und Duschbad ausgestattet. Das Haus wurde in den Jahren 1988 und 1997 teilmodernisiert - unter anderem neue Kunststoffenster mit Isolierverglasung - im Jahr 2005 wurde ein neuer Brennwertkessel für die Gas-Zentralheizung eingebaut. Die Wohnungen sind zur Zeit alle vermietet.

KURZEXPOSÉ (07066)

Seite 2

Baujahr*	: 1965
PKW	: 3 Stellplätze
Jahresnettomiete*	: EUR 88.000,-
Zustand	: normaler Zustand
Kaufpreis	: EUR 890.000,-
Maklergebühr	: 5,95 % (inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer von derzeit 19 %) des Kaufpreises für Nachweis oder Vermittlung. Sie entsteht erst mit Vertragsabschluß und ist vom Käufer zu zahlen. Es gelten unsere AGB.



Diese Kurzdaten können Ihnen nicht den Eindruck vor Ort vermitteln – vereinbaren Sie daher bitte Ihren individuellen Besichtigungstermin!

Sollten Sie als Empfänger dieses Angebot bereits kennen, bitten wir Sie, uns dies innerhalb von 8 Tagen mit Quellennachweis schriftlich mitzuteilen, andernfalls gilt dieses Angebot als Erstrnachweis. **Die Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet.** Die vereinbarte Provision ist uns auch dann geschuldet, wenn der erhaltene Nachweis an einen Dritten weitergegeben wird und dieser den Hauptvertrag (Kauf oder Miete) ohne unsere Einschaltung abschließt. Alle Angaben erfolgen von uns immer im Namen des Verkäufers, wir übernehmen daher hierfür keine eigene Gewähr. Eine Besichtigung ist nach vorheriger Terminabsprache mit einem unserer Mitarbeiter möglich. Alle Verhandlungen führen Sie bitte ausschließlich über unser Büro. Auf Wunsch nennen wir Ihnen gerne den Eigentümer. * ca.-Werte