

68623 Lampertheim

Attraktive Kapitalanlage mit Leerstandspotenzial und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten



Kaufpreis

640.000 €

Wohnfläche

128,8 m²

Zimmer

5

Ihr Ansprechpartner

**Schürer & Fleischer
Immobilien GmbH & Co.
KG**

Filiale Mannheim Kleingewerbe

072513060600

info@schuerrerr-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	128,8 m ²
Fensterfront	5.0
Zimmer	5
Verkaufsfläche	108,21 m ²
Terrassen	1
Stellplätze	7
Grundstücksfläche	598 m ²
vermietbare Fläche	343.45
Wohneinheiten	2
Gewerbereinheiten	2

Preise & Kosten

X-fache	56.14
Kaufpreis	640.000 €
Mwst.-Satz	19.00
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt.
Kaufpreis / qm	1.484,92 €
Mieteinnahmen ist	11.400 €

Zustand

Baujahr	1952
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Befeuerung	Gas
------------	-----

Energieausweis

Art	Bedarf
Wertklasse	G
Gebäudeart	Nichtwohngebäude
Endenergiebedarf	230.00

Objekt-Titel

Attraktive Kapitalanlage mit Leerstandspotenzial und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten

Lage-Beschreibung

Die Immobilie befindet sich in gut sichtbarer Geschäftslage an einer Hauptstraße von Lampertheim. Die ausgezeichnete Erreichbarkeit sowie mehrere Kundenparkplätze direkt vor dem Gebäude und weitere Stellplätze im Innenhof schaffen ideale Voraussetzungen für eine nachhaltige Vermietbarkeit der Gewerbeflächen.

Objektbeschreibung

Online-ID:
GBFVSRVQ

Objekt-Nr.:
222118



immostar.de

...suchen, finden, einziehen.

Dieses Wohn- und Geschäftshaus in gut frequentierter Lage von Lampertheim bietet Investoren die seltene Gelegenheit, eine Immobilie mit sofortigen Mieteinnahmen und erheblichem Wertsteigerungs- sowie Renditepotenzial zu erwerben.

Auf einem ca. 598 m² großen Grundstück stehen insgesamt rund 343,45 m² vermietbare Fläche zur Verfügung. Diese verteilt sich auf 214,65 m² Gewerbefläche sowie 128,80 m² Wohnfläche. Während die beiden Wohneinheiten bereits zuverlässig vermietet sind, stehen die Gewerbebereiche derzeit leer und eröffnen dem zukünftigen Eigentümer die Möglichkeit, neue Mietverträge zu marktgerechten Konditionen abzuschließen oder die Flächen selbst zu nutzen.

Die beiden vermieteten Wohnungen generieren bereits laufende Mieteinnahmen in Höhe von derzeit 950 € monatlich. Die leerstehenden Gewerbeeinheiten bieten gleichzeitig erhebliches Potenzial zur Ertragssteigerung. Nach einer Neuvermietung kann die Gesamtrendite der Immobilie deutlich gesteigert werden.

Gerade für Investoren eröffnet sich hier die Möglichkeit, durch aktives Asset-Management zusätzlichen Mehrwert zu schaffen und die Immobilie nachhaltig im Wert zu entwickeln.

Das Erdgeschoss verfügt über ein großzügiges Ladenlokal mit einer Verkaufsfläche von ca. 108,21 m² und einer gesamten Gewerbefläche von ca. 214,65 m². Die Flächen wurden zuletzt als Apotheke genutzt, wodurch bereits eine hochwertige Grundstruktur vorhanden ist.

Zusätzlich stehen Nebenräume, Sanitärbereiche sowie weitere Nutzflächen im ausgebauten Dachgeschoss zur Verfügung.

Ein separater Bürotrakt mit eigenem Eingang umfasst vier Büroräume, eine Kochecke sowie ein Badezimmer und eignet sich ideal für Verwaltung, Dienstleistung oder Praxisnutzung.

Die Wohneinheiten in den Obergeschossen sorgen bereits heute für laufende Einnahmen und tragen zu einer stabilen Grundrendite bei. 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 80 m² und 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 68 m².

Die Immobilie eignet sich hervorragend für: Kapitalanleger, Ärzte und medizinische Einrichtungen, Apotheken, Kanzleien, Steuerberater, Versicherungsagenturen, Einzelhandel, Dienstleistungsunternehmen, Eigennutzer mit zusätzlichen Mieteinnahmen.

Diese Immobilie bietet eine interessante Kombination aus laufenden Mieteinnahmen, kurzfristig realisierbarem Vermietungspotenzial und flexiblen Nutzungsmöglichkeiten. Durch den derzeitigen Leerstand der Gewerbeflächen können Investoren die zukünftigen Mieterträge aktiv gestalten und das Renditepotenzial der Immobilie ausschöpfen.

Ein attraktives Investment für Anleger, die neben einer soliden Basisrendite auch auf Wertsteigerung und nachhaltige Entwicklung setzen.

sonstige Angaben

Gerne können Sie ein ausführliches Exposé mit weiteren Informationen anfordern oder auf unserer Website im VIP-Bereich downloaden.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?

Mit uns glücklicher Verkäufer werden und einen unverbindlichen Beratungstermin vereinbaren.

Telefonische Erreichbarkeit

Mo. - Fr. : 9:00 - 12:00 und 14:00 - 17:00 Uhr

(Nicht an Feiertagen)

Impressionen







