

Kaufangebot | Wohn-Geschäftshaus | 59227 Ahlen | Weststraße 112



Objektdaten

Art	Wohn-Geschäftshaus
Baujahr	1995
Grundstück	3.876 m ² Bodenrichtwert: 155,00 €/m ² = 600.708 €
Mietflächen	1.944,76 m ² Gewerbefläche 1.453,00 m ² Wohnflächen 3.397,76 m ² Gesamtmietflächen 35 Tiefgaragenplätze
Nebenflächen	Tiefgarage und Kellerräume
Wohnungen	21 Wohnungen – alle vermietet – 5,64 € KM/m ² Schnitt
Gewerbe	Edeka 1.082 m ² 14.177,27 € KM 11/2013 + 3*5 J. Option Sparkasse 302 m ² 4.181,99 € KM 12/2015 Dr. Bruckm. 300 m ² 2.250,00 € KM 07/2020
Kaltmiete:	369.892,43 € p.a.
Ausführung	Massiv gebautes Wohn-Geschäftshaus mit Klinkerfassade – Gas-zentralheizung – KS-Isolierverglasung – Wohnungen mit Parkett Rollläden – Aufzug – insgesamt sehr gepflegte Anlage
Kaufpreis	4.950.000,00 € = 13,38 – fache JM = 7,74 % Rendite

Dieses Kaufangebot ist ein privates Angebot der Nabbe & Hohenhorst GbR.





Wohnungen	Aufteilung	m ² Wfl.	KM	KM/m ²	HK/NK	HK/NK/m ²	Garage/Stellplatz
01 - 2OGL	3 ZKB	106,00	450,00	4,25	80,00	0,75	
02 - 2OG	2 ZKB	58,00	350,00	6,03	120,00	2,07	
03 - 2OG	2 ZKB	59,00	361,99	6,14	96,13	1,63	
04 - 2 OG	2 ZKB	51,00	335,00	6,57	167,00	3,27	38,00
05 - 2OG	3 ZKB	81,00	403,92	4,99	132,94	1,64	
06 - ???	2 ZKBB	62,00	310,00	5,00	120,00	1,94	
07 - 3OG	2 ZKB	61,00	310,00	5,08	140,00	2,30	
08 - 2OG	2 ZKBB	61,00	320,00	5,25	100,00	1,64	
09 - 3OG	3 ZKBB	83,00	424,37	5,11	189,83	2,29	
10 - 3OG	3 ZKBB	102,00	420,00	4,12	220,00	2,16	
11 - 3OG	2 ZKB	54,00	290,00	5,37	100,00	1,85	
12 - 2OG	3 ZKBB	89,00	450,00	5,06	205,00	2,30	
13 - 2OG	2 ZKBB	44,00	240,00	5,45	78,00	1,77	
14 - 2OG	4 ZKBB	94,00	480,61	5,11	122,71	1,31	
15 - DG li	2 ZKBB	72,00	365,00	5,07	120,00	1,67	
16 - DG re	3 ZKBB	72,00	360,00	5,00	170,00	2,36	
17 - 1OG m	1 ZKB	31,00	180,00	5,81	80,00	2,58	20,00
18 - 1OG m	3 ZKBB	98,00	440,00	4,49	260,00	2,65	
19 - 1OG l	1 ZKBB	49,00	278,00	5,67	87,00	1,78	
20 - 1OG l	2 ZKBB	58,00	350,00	6,03	120,00	2,07	
21 - 1OG	2 ZKBB	68,00	383,47	5,64	118,38	1,74	
Wohnfläche Gesamt	1453 m ² Wfl.						
Gewerbe							
Rhein-Ruhr mbH, EDEKA		1.082,00	14.177,27	13,10	250,00	0,23	
SPK MS-Ost		302,26	4.181,68	13,83	533,00	1,76	
HCl Grundbesitzverwaltung		132,00	600,00	4,55	153,38	1,16	
Heitmann, Maria		40,00	350,00	8,75	50,00	1,25	
Dr. Bruckmann, Rolf		300,00	2.250,00	7,50	277,00	0,92	
DAK		88,50	846,95	9,57	157,66	1,78	
Kaltenbach GmbH		Werbetafeln	69,42				
Gewerbe Gesamt:	1944,76 m ²			11,56			