Renditestarkes Wohn- & Geschäftshaus in Top-Lage von Recklinghausen

Preise & Kosten

Kaufpreis	990.000 €



Objektbeschreibung

Dieses markante Wohn- und Geschäftshaus in zentraler Lage von Recklinghausen stellt eine attraktive Kapitalanlage mit sofortigen Einnahmen dar. Das Gebäude befindet sich auf einem ca. 496 m² großen Grundstück und wurde im Jahr 1929 in massiver Bauweise errichtet. Es verfügt über vier Vollgeschosse sowie ein nicht ausgebautes Dachgeschoss mit zusätzlichem Entwicklungspotenzial.
Die Immobilie umfasst 3 Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss sowie 8 Wohneinheiten in den Obergeschossen. Insgesamt 10 Einheiten sind aktuell vermietet und generieren eine Jahresnettokaltmiete von 72.180,72 € . Die jährliche Gesamtmiete (inkl. Nebenkosten) beträgt 104.808,72 €.
2024 wurden vier Wohneinheiten renoviert und teilweise saniert.
2026 wurde eine Wohneinheit renoviert.
Besonders hervorzuheben ist die sichtbare Ecklage an einer hoch frequentierten Hauptstraße, welche den Gewerbeeinheiten eine ausgezeichnete Werbewirkung und nachhaltige Vermietbarkeit sichert.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	1.080 m²
Gesamtfläche	1.080 m²
Geschossflächenzahl	3
Grundstücksfläche	496 m²
Zimmer	40
Baujahr	1929
Zustand des Objektes	Modernisiert
Alt-/Neubau	Altbau
Letzte Modernisierungen	2024



Lage

Das Objekt liegt in guter, zentraler Wohnlage. Die Geschäfte des täglichen Bedarfs sind alle fußläufig binnen weniger Minuten zu erreichen. Schulen und öffentliche Verkehrsmittel etc. sind ebenfalls in direkter Umgebung des Objekts vorhanden. Gute Verkehrsanbindungen zur BAB A2 und A 43 sind innerhalb von 5 Minuten gegeben..



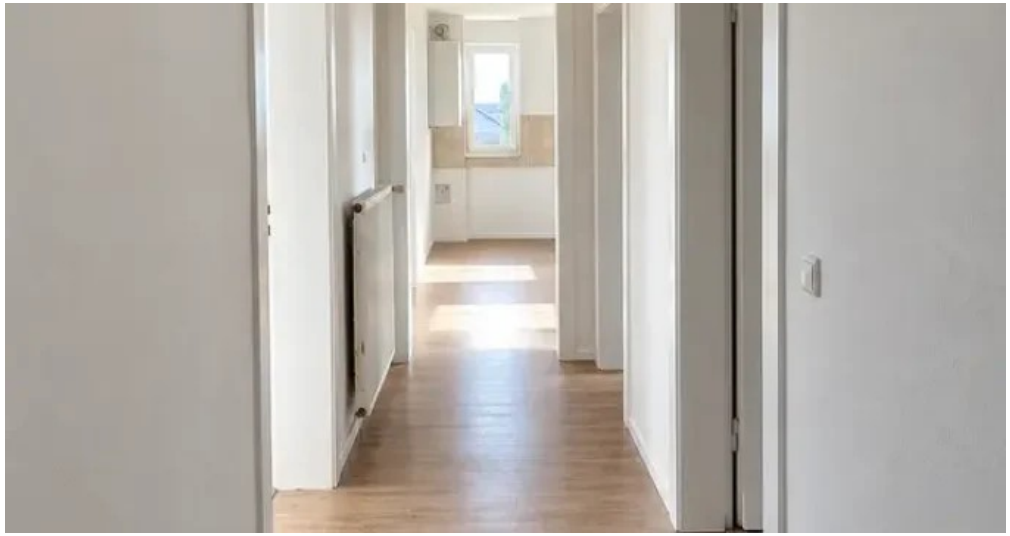
Ausstattung

Solide, massiv gebaut und dem Alter entsprechend ausgestattet, erinnert das Wohn- und Geschäftshaus an ein altes Herrenhaus.
Sechs Wohnungen verfügen über einen schönen, großen, nach hinten zum Hof gelegenen Balkon mit Blick auf das begrünte Grundstück der Marienkirche.
Zudem verfügen alle Wohnungen über ein Bad mit Badewanne und Fenster.
Die Beheizung erfolgt teilweise über Fernwärme und teilweise über Gasetagenheizungen.
Das Gebäude befindet sich in einem gepflegtem Zustand.



Sonstiges

Haben Sie Fragen oder benötigen Sie weitere Unterlagen? Unter der Rufnummer 0211/ 914 666 0 stehen wir Ihnen für Rückfragen zur Verfügung. * provisionsfrei *.



Beispielwohnung Flur



Dachboden mit Ausbaupotenzial



1. OG Grundriss



2. OG Grundriss

Adresse

Bochumer Straße 11
45661 Recklinghausen

Anbieter

KEMPE Immobilien GmbH
Achenbachstr. 23
40237 Düsseldorf

Zentrale	02119146660
E-Mail	info@immobilienboerse.com
Webseite	https://immobilienboerse.com