



Großzügige Büro- oder Praxisflächen in bester Lage mit Stellplatz

📍 **Bochum**

Kemnader Strasse 304 - 44797 Bochum-Stiepel

111 m²

Objektdaten

Kaufpreis: 475.000,00 EUR

Stellplatz-Kaufpreis: 15.000,- EUR

Wohnfläche ca.: 111 m²

Zimmer: 4

mtl. Nettokaltmiete zzgl. Stellplatz/Garage: € 1.500,- + € 75,-

Wohnungstyp: Etagenwohnung

Etage: 2

Etagenzahl: 3

Nebenkosten: 409,00 EUR

Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten: Ja

Besonderheiten: Balkon/Terasse, Personenaufzug, Einbauküche, stufenloser

Zugang

Garage/Stellplatz: Stellplatz / Carport

Objektzustand: gepflegt

Qualität der Ausstattung: gehoben

Bezugsfrei ab: nach Vereinbarung

Lagekriterien: 1 Min. Fußweg zu öffentlichen Verkehrsmitteln, Fahrzeiten: 10 Min.

zum nächsten Hauptbahnhof, 5 Min. zur nächsten Autobahn, 30 Min. zum

nächsten Flughafen





Objektbeschreibung

Die Praxis entspricht in ihrer Ausstattung einer überdurchschnittlichen Wertigkeit. Die großzügig und modern ausgestatteten Räumlichkeiten befinden sich in einem gepflegten Ärzte-Haus in sehr zentraler Lage mit überdurchschnittlicher Lauffrequenz durch das angebundene Einkaufszentrum mit REWE als Hauptmieter. Damit verbunden ist auch ein ausreichendes Angebot an Parkplätzen und Stellflächen für Ihre Kunden. Im Grundriss ist die Wohnung als WE 5.2. gekennzeichnet.

Ausstattung & Merkmale

Die Vollausstattug der Räumlichkeiten ist überdurchschnittlich und hochwertig. Die elegante Einbauküche, ein großzügiger Einbauchrank, harmonische Oberböden sowie Alape-Badausstattung verwöhnen mit einem angenehmen Wohlfühlklima für Ihre Kunden. Die Fußbodenheizung erlaubt eine harmonische Ausgestaltung der Räumlichkeiten nach eigenen Wünschen. Zu den Highlights gehört auch eine großzügig angelegte Terasse. Alle Ausstattungselemente inklusive Küche und Einbauschrank sind im Kaufpreis enthalten.

Lage:

Sie befinden sich in Toplage in einem der bevorzugten Wohn- und Geschäftszentren am Grüngürtel des Ruhrgebietes. Die Ruhrauen und der Kemnader Stausee machen den Standort überdurchschnittlich attraktiv für eine kaufkräftige Kundschaft. Die Anbindung an den ÖNV ist vorbildlich, die Autobahn in 5 Minuten erreichbar. Für den eigenen PKW steht ein entsprechender Stellplatz zur Verfügung, der allerdings nicht im Kaufpreis enthalten ist.

Sonstiges:

Die exzellente Lage der Praxisräume in Sichtweite der stark frequentierten Hauptstraße mitten im Einkaufszentrum bietet eine hervorragende Möglichkeit der Eigenwerbung und Ansprache zusätzlicher Kundengruppen. Die erzielbare Netto-Kaltmiete liegt bei € 1.500,- (= Euro 13,50 je qm Wohnfläche). Daraus ergibt sich eine Netto-Rendite von 3,5%. Das Objekt kann baurechtlich sowohl als Wohnung wie auch für Gewerbezwecke genutzt werden.

HAFTUNGSAUSSCHLUSS: Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Objektangaben gemäß Eigentümer wird von der SCI-properties GmbH keine Haftung übernommen.

Energieausweis

Verfügbarkeit: Energieausweis liegt vor

Erstellungsdatum: ab 01.05. 2014

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Haupt-Energieträger: Gas

Baujahr: 2012

Heizungsart: Zentralheizung, Fussbodenheizung

Provision f. Käufer: 2% zzgl. gesetzl. MwSt. = 2,38% vom Kaufpreis

ANBIETERKONTAKT

Ansprechpartner: Herr Krohn (ab 18 Uhr) - SCI-Properties GmbH

Email: krohn@sci-properties.de

Mobil: 02129 / 36 229 - 25

Homepage: www.sci-properties.de



SCI properties GmbH
Landstrasse 47
42781 Haan/Rheinland

Tel: 02129 / 36 229 - 25
E-Mail: info@sci-properties.de

[Cookie-Einstellungen](#)

Mitglied bei

