



ZENTRAL GELEGENES WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS MIT 1 GE UND 6 WE IN NEUSTADT I.H.

Immo ID: 29931

23730 Neustadt

Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr.	11272
Objektart	Zinshäuser
Objektyp	Wohn und geschaeftshaus
Baujahr	1966
PLZ	23730
Ort	Neustadt
Land	Deutschland
Wohnfläche	497,19m ²
Gesamtfläche	826,07 m ²
Mieteinnahmen pro Jahr	142.275,60 €
Kaufpreis	2.375.000,00 €
Maklercourtage	6,25 % des Kaufpreises inkl. gesetzl. MwSt.

Beschreibung

Dieses ansprechende Wohn- und Geschäftshaus besticht durch seine solide Bauweise und umfasst eine Gewerbeeinheit sowie sechs Wohneinheiten. Die Erdgeschossfläche ist derzeit an die Deutsche Bank vermietet, wobei der Mietvertrag bis zum 31.12.2025 läuft. Die Nachfolgevermietung befindet sich bereits in aktiver Vermarktung.

In den beiden Obergeschossen des Gebäudes verteilen sich die sechs Wohnungen, die komfortables Wohnen ermöglichen. Das Gebäude ist vollständig unterkellert und wird durch eine zuverlässige Gas-Zentralheizung der Marke Brötje aus dem Jahr 2002 beheizt. Zudem verfügt die Gewerbefläche im Erdgeschoss über eine eigene Kellerfläche, die ebenfalls Teil der Vermietung ist.

Der Energieausweis ist zur Zeit in Erstellung.

Lage

Neustadt in Holstein hat sich zu einem gefragten Urlaubs- und Wohnort an der Ostsee entwickelt. Neue Promenaden, Sportboothäfen und Strände sowie das veränderte Reiseverhalten und eine geplante Anbindung an Skandinavien fördern Tourismus und Wirtschaft.

Der fjordähnliche Hafen führt die offene See bis ins Zentrum, das mit einer Mischung aus Tradition und Moderne begeistert. Neue Bauprojekte ergänzen die bestehende Architektur harmonisch, und das Hafengebiet bietet Gastronomie, Kultur, Einzelhandel und Tourismus.



Bildergalerie



Ihr Ansprechpartner

Daniel Reents

Tel.: +49 40 410 98 88-17

E-Mail: [dr\(at\)witthoeft-gewerbe.com](mailto:dr(at)witthoeft-gewerbe.com)

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.