



Garagenhof mit weiteren Stellplätzen in Rheinberg Annaberg

ES-K5473

Objektnummer

1977

Baujahr

3.554 m²

Wohnfläche

Die Immobilie

Offeriert wird hiermit ein sehr gut instandgehaltener Garagenhof aus dem Jahr 1977 in Rheinberg. Die Grundstücksfläche beträgt insgesamt 3.554 m².

Das Objekt weist 34 Einzelgaragen in 2 Reihen, 10 PKW-Stellplätze, 5 Wohnmobil-Stellplätze und 10 Gartengrundstücke auf. Die monatlichen Mieteinnahmen betragen 2.160 EUR, also 25.900 EUR im Jahr. Die letzte Mieterhöhung erfolgte in 2020.

Die jährlichen Unterhalts-Kosten in Form von Grundsteuer, Versicherung, etc. belaufen sich zur Zeit auf gerundet 2.000 EUR im Jahr.

Die Garagen sind sehr begehrt. Leerstände gibt es nicht.

Die Rendite beträgt beim genannten Preis / Miete 5,76 %.

Es sind Einzelgaragen mit einem mechanischen Garagentor sowie erneuerten Mausegitterfenstern. Erforderliche Instandhaltungen wurden stets durchgeführt. So erfolgte zB. eine regelmäßige Kontrolle des Flachdaches.

Die Fläche im Garageninnenhof und die Zufahrt sind gepflastert.

Es gibt eine Garage mit einem Stromanschluss über die auch die Beleuchtung im Innenhof geschaltet wird.

Eine Wohnbebauung oder sonstige Erweiterung der baulichen Anlagen ist aus baurechtlichen Gründen auf diesem Grundstück nicht möglich! Bitte sehen Sie für Anfragen beim Bauamt ab.

Ein Lageplan befindet sich im Anhang.

Die Adresse: Buchenstraße Ecke Ulmenstraße.

Sämtliche Interessenten werden gebeten zunächst hier im Immobilienportal eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten zu starten. Bitte anschließend auch die Antwortmail beantworten. Erst dann können weitere Informationen herausgegeben werden bzw. Gespräche stattfinden.

Flächen

Wohnfläche	3.554 m²
Nutzfläche	3.554 m²
Gesamtfläche	3.554 m²

Zustand & Erschließung

Baujahr	1977
Zustand	gepflegt

Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab **sofort**

Ausstattung

Es handelt sich um 2 Reihen á 17 Garagen mit mechanischem Tor, Mausegitterfenster. Der Innenhof der beiden Reihen und die Zufahrt sind gepflastert. Es sind weitere Stellplätze und Gartengrundstücke vermietet.

Art der Ausstattung **Standard**

Lage & Infrastruktur

Der Garagenhof liegt am Rande eines Wohngebietes in Rheinberg-Annaberg an der Buchenstraße Ecke Ulmenstr.. Die Zufahrt erfolgt vom öffentlichen Straßenverkehrsraum auf die gepflasterte Fläche des Garagenhofes. Weitere Lagebeschreibungen sind bei einem Garagenhof nicht erforderlich.

Ein Anschluss an die Autobahn A 57 in Richtung Niederlande bzw. Ruhrgebiet oder Düsseldorf liegt in einer Entfernung von ca. 2 km.

Preise

Kaufpreis **450.000 €**

Käuferprovision (inkl.
gesetzlicher MwSt.) **3.57 %**

Aktuelle Mieteinnahmen pro
Jahr **25.000 €**

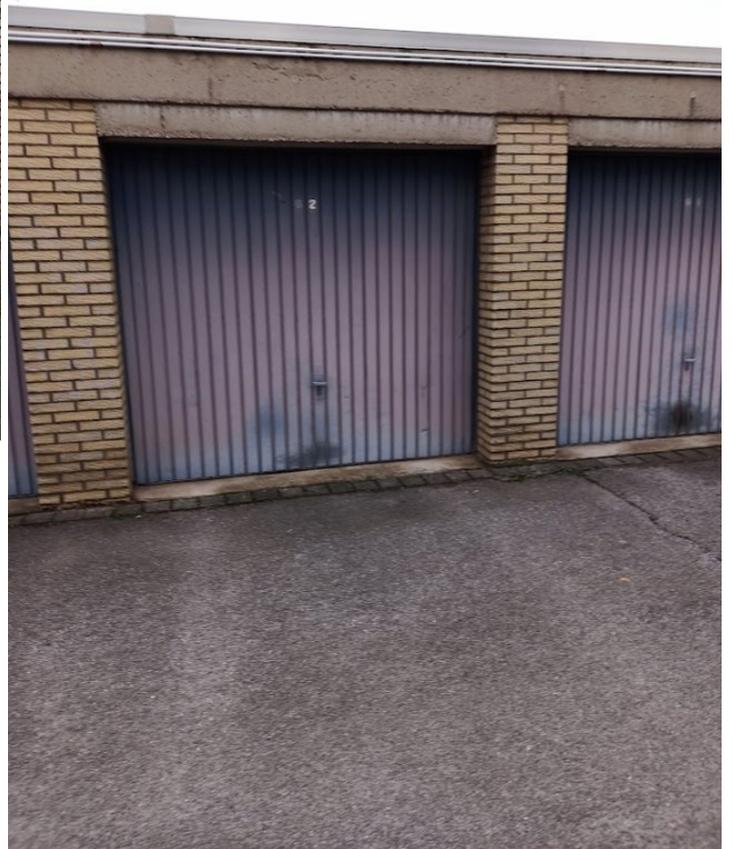
Energieausweis

Energieausweis-Jahrgang

nicht benötigt

Impressionen







Kontakt

Edward Stevens

Baufi-Invest Immo

Kreuzstraße 60, 46483 Wesel

E-Mail **edward.stevens@baufi-
invest.de**

E-Mail (Zentrale) **immo@baufi-invest.de**

Telefon (Zentrale) **0281 163991 0**

Telefon **0281-163991-20**

Mobil **0151 17601389**

Fax **0281-163991-29**

Weitere **www.baufi-invest.de**

Informationen