

RIDA RESIDENTIAL. RARITÄT! LUXUSWOHNUNGEN IN DER EHEMALIGEN ZECHEN HOLLAND.

Objekt: 2021-00767-RIDA |
45886 Gelsenkirchen-Ückendorf
12.000.000,00 €



Daten

ImmoNr	2021-00767-RIDA
Straße	
Hausnummer	
PLZ	45886
Ort	Gelsenkirchen-Ückendorf
Kaufpreis	12.000.000,00 €
Außen-Provision	4,76% inkl. 19% MwSt.
mtl. Mieteinnahmen (Ist)	30.668,30 €
mtl. Mieteinnahmen (Soll)	35.986,30 €

Beschreibung

Auf Wunsch wird das Objekt bei Abverkauf voll vermietet übergeben. Derzeit stehen 4 Wohnungen leer, das Büro ist eigengenutzt

Lage

Gelsenkirchen ist eine Großstadt im zentralen Ruhrgebiet in Nordrhein-Westfalen und gehört zur Metropolregion Rhein-Ruhr.

Die Immobilie befindet sich in Gelsenkirchen-Ückendorf an der Stadtgrenze zu Wattenscheid. Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs sowie andere infrastrukturelle Einrichtung sind im näheren Umfeld vorhanden.

Ausstattung Beschreibung

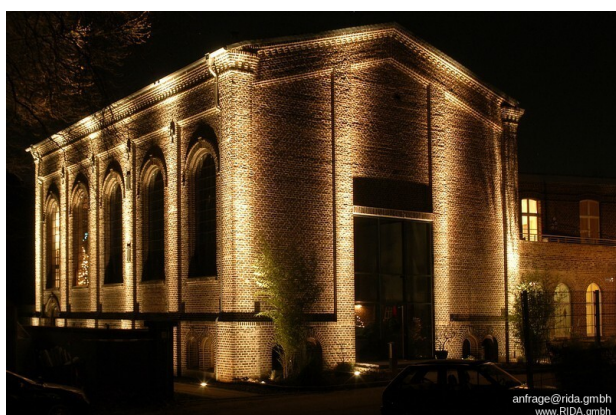
- * Grundstücksgröße ca: 9.870 m²
- * Gebäude: 3 freistehende Gebäude u. Garagen
- * Einheiten gesamt: 29 Wohnungen u. 1 Büro
- * Vermietbare Flächen ca: Bauteile A – F 3.035,56 m²
- * Bauteil L 924,93 m²
- * Bauteil G 1.135,04 m²
- * gesamt 5.095,53 m²
- * Nebenflächen ca: 1.523,89 m²
- * Stellplätze: 61 Stellplätze
- * Garagen: 20 Garagen
- * Mieteinnahmen ca: IST mtl. 29.347,00 €, p.a. 352.164,00 €
- * SOLL mtl. 34.665,00 €, p.a. 415.980,00 €
- * Mieteinnahme SP+ Gar. ca: p.a. 6.120,00 € (SP) u. p.a. 9.735,60 € (Garagen),
- * gesamt p.a. 15.855,60 €
- * Mieteinnahmen gesamt ca: IST p.a. 368.019,60 €
- * SOLL p.a. 431.835,60 €



www.rida.gmbh



www.rida.gmbh



www.rida.gmbh



www.rida.gmbh



www.rida.gmbh



www.rida.gmbh



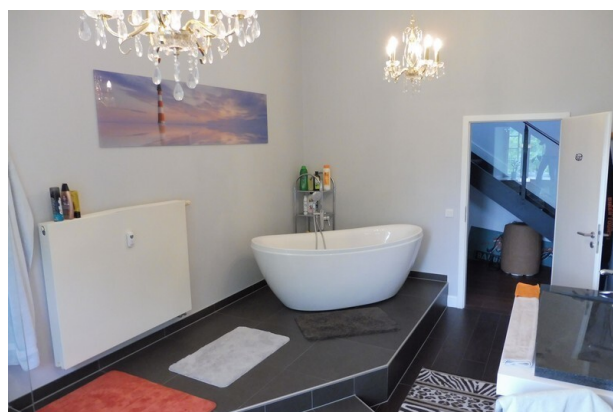
www.rida.gmbh



www.rida.gmbh



www.rida.gmbh



www.rida.gmbh



www.rida.gmbh

Ihr Ansprechpartner

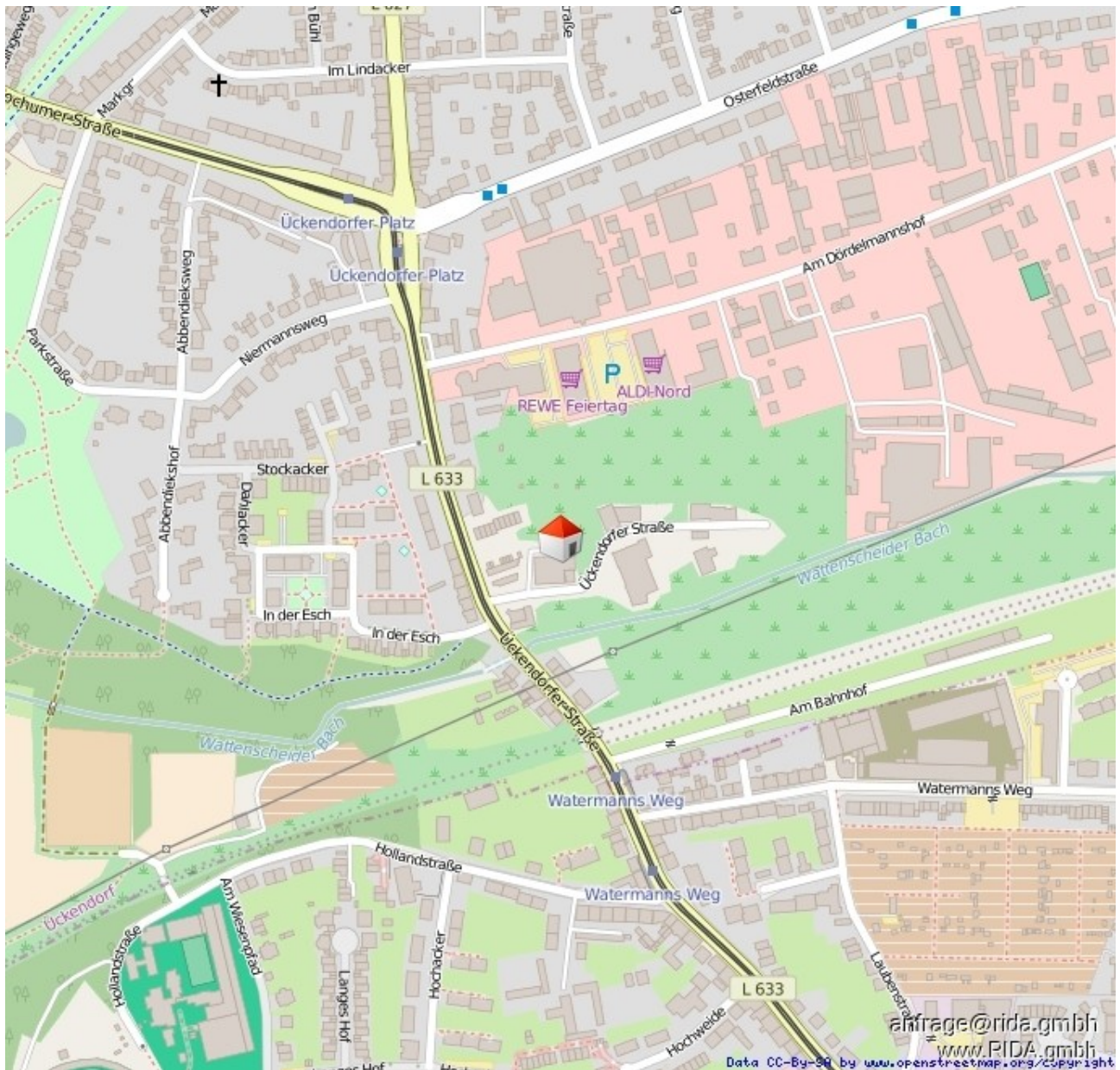
Beyhan Serifi
RIDA GmbH
Bonner Straße 12
51379 Leverkusen

Tel. +49 2171 401 78-99

Fax +49 2171 40 178-98
bs@rida-immo.de

Rechtshinweis

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.



Lageplan

Bauteil	Etage	Wohnfl.	Nebenfl.	KM	NK	Gesamt
A	EG + 1. OG	187,42	121,85	1.140,00	280,00	1.420,00
A	2. OG	104,29	0,00	0,00	0,00	0,00
A	3. + 4. OG	122,41	163,35	1.130,00	250,00	1.380,00
B/Büro	EG + 1. OG li.	190,92	35,30	0,00	0,00	0,00
B	EG + 1. OG re.	178,70	27,10	0,00	0,00	0,00
B	2. OG	213,23	46,08	1.480,00	350,00	1.830,00
C	UG + EG	202,22	53,40	1.540,00	300,00	1.840,00
C	1. OG	184,15	18,76	0,00	0,00	0,00
C	2. OG	114,12	0,00	840,00	200,00	1.040,00
C	3. OG	116,33	22,38	880,00	220,00	1.100,00
C	4. + 5. OG	134,67	35,35	986,00	217,50	1.203,50
D	EG	130,29	139,13	780,00	310,00	1.090,00
D	EG	51,44	0,00	300,00	150,00	450,00
D	1. OG	108,54	100,01	950,00	200,00	1.150,00
D	2. OG	172,27	32,23	1.200,00	250,00	1.450,00
E	EG + 1. OG	190,61	45,10	1.480,00	250,00	1.730,00
E	EG + 1. OG	149,29	38,71	1.200,00	300,00	1.500,00
E	2. OG	192,36	32,21	0,00	0,00	0,00
F	EG	120,60	60,75	924,00	220,00	1.144,00
F	1. OG + 2. OG	171,70	20,66	1.170,00	200,00	1.370,00
Gesamt		3.035,56	992,37	16.000,00	3.697,50	19.697,50

Bauteil	Etage	Wohnfl.	Nebenfl.	KM	NK	Gesamt
L	Masch.H.klein	156,13	16,97	1.380,00	300,00	1.680,00
L	Masch.H.groß	255,16	16,17	1.850,00	500,00	2.350,00
L	EG	150,52	35	950,00	250,00	1.200,00
L	1. OG	150,32	2	1.240,00	240,00	1.480,00
L	EG + 1. OG	212,80	100	1.400,00	300,00	1.700,00
Gesamt		924,93	170,14	6.820,00	1.590,00	8.410,00
G	EG + 1. OG	281,64	200	1.353,00	450,00	1.803,00
G	EG + 1. OG	176,74	19,92	1.134,00	250,00	1.384,00
G	EG + 1. OG	260,79	18,59	1.560,00	260,00	1.820,00
G	EG + 1. OG	249,88	22,87	1.350,00	250,00	1.600,00
G	EG + 1. OG	165,99	100	1.130,00	285,00	1.415,00
Gesamt		1.135,04	361,38	6.527,00	1.495,00	8.022,00