

RIDA RESIDENTIAL - MEHRFAMILIENHAUS IN AAA-LAGE, KÖLN-NEUMARKT! ”LIEBHABEROBJEKT”

Objekt: 2024-00901-RIDA |
50676 Köln / Altstadt-Süd
4.000.000,00 €



Daten

ImmoNr 2024-00901-RIDA

Straße

Hausnummer

PLZ 50676

Ort Köln / Altstadt-Süd

Kaufpreis 4.000.000,00 €

Außen-Provision 5,95% inkl. 19% MwSt.

mtl. Mieteinnahmen (Ist) 10.833,00 €

Beschreibung

Wir freuen uns, Ihnen ein exklusives Investment in der begehrten Altstadt Süd von Köln anbieten zu dürfen. Dieses herausragende Mehrfamilienhaus, bestehend aus 10 Wohneinheiten und einer Gewerbeinheit, präsentiert sich in erstklassigem Zustand und bietet ein außergewöhnliches Entwicklungspotenzial.

Neben dem exzellenten baulichen Zustand bietet dieses Objekt erhebliches Entwicklungspotenzial. Eine Aufstockung auf den bestehenden Garagen sowie eine Erweiterung nach hinten heraus sind möglich und könnten die Nutzfläche signifikant erhöhen. Zudem besteht die Möglichkeit, eine Tiefgarage zu errichten, was den Wert des Objekts weiter steigern würde. Der großzügige Lagerraum unter den Garagen bietet zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten. Auf Wunsch kann eine detaillierte Bebauungsstudie vorgelegt werden, die den Ausbau des Objekts spezifiziert und die Möglichkeiten dieses einzigartigen Investments aufzeigt.

Dieses Mehrfamilienhaus in absoluter AAA-Lage stellt eine seltene Gelegenheit für Kapitalanleger dar. Mit seiner hervorragenden Lage, dem ausgezeichneten Zustand und dem erheblichen Entwicklungspotenzial ist es die perfekte Investition für zukunftsorientierte Anleger, die Wert auf Sicherheit und Wachstum legen. Nutzen Sie die Gelegenheit und investieren Sie in ein Liebhaberobjekt, das langfristig attraktive Renditen verspricht.

Der Kaufpreis für dieses einmalige Objekt liegt bei 4 Millionen Euro (VB). Das Haus ist vollständig aufgeteilt, was Flexibilität bei der zukünftigen Verwertung bietet.

Ergreifen Sie diese Chance und sichern Sie sich ein Stück Kölns Altstadt mit hohem Wertsteigerungspotenzial! Eine detaillierte Bebauungsstudie ist auf Anfrage erhältlich.

Lage

Die Lage dieses Objekts könnte nicht besser sein. Gelegen in unmittelbarer Nähe zum Neumarkt, einem der zentralsten und gefragtesten Stadtteile Kölns, profitieren Sie und Ihre Mieter von einer hervorragenden Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés sowie öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar. Die Altstadt Süd zählt zu den wertstabilsten und zukunftssichersten Lagen der Stadt, was dieses Objekt zu einer wertvollen Investition macht.

Ausstattung Beschreibung

Das 1960 erbaute Gebäude wurde umfassend modernisiert, zuletzt im Jahr 2014. Die Heizungsanlage, Fassade und der Keller wurden auf den neuesten Stand gebracht. Sechs der zehn Wohneinheiten wurden hochwertig saniert und präsentieren sich in einem top Zustand. Alle Wohnungen verfügen über großzügige Balkone, was die Attraktivität und Vermietbarkeit der Einheiten zusätzlich steigert. Die Immobilie ist vollständig vermietet und generiert stabile Mieteinnahmen.



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.

Mietjournal Thieboldsgasse 97 - 99 in Köln Istmieten

2024

Lage/WG	Januar	Februar	März	April	Mai	Juni	Juli	August	September	Oktober	November	Dezember
Anbau 1 WF: 35m ² Hai	Duong						Miet- Erhöhung n					
Nettomiet e	630,00 €	630,00 €	630,00 €	630,00 €	700,00€	700,00€						
NK	50,00 €	50,00 €	50,00 €	50,00 €	90,00€	90,00€						
Heizkosten n	50,00 €	50,00 €	50,00 €	50,00 €	90,00€	90,00€						
Brutto n	730,00 €	730,00 €	730,00 €	730,00 €	880,00€	880,00€						
Anbau 2 WF: 43m ²	Le Qhuin +Garage 120,00€	+Garage 120,00€	+Garage 120,00€	+Garage 120,00€	+Garage 120,00€	+Garage 120,00€						
Nettomiet e	700,00 €	700,00 €	700,00 €	700,00 €	780,00€	780,00€						
NK	50,00 €	50,00 €	50,00 €	50,00 €	75,00€	75,00€						
Heizkosten n	50,00 €	50,00 €	50,00 €	50,00 €	75,00€	75,00€						
Brutto n	920,00 €	920,00 €	920,00 €	920,00 €	1050,00€	1050,00€						
EG links WF: 51m ²	Atli											
Nettomiet e	1.050,00 €	1.050,00 €	1.050,00 €	1.050,00 €	1150,00€	1150,00€						
NK	70,00 €	70,00 €	70,00 €	70,00 €	70,00€	70,00€						
Heizkosten n	50,00 €	50,00 €	50,00 €	50,00 €	50,00€	50,00€						
Brutto n	1.170,00 €	1.170,00 €	1.170,00 €	1.170,00 €	1270,00€	1270,00€						
EG rechts WF: 30m ²	Heymann											
Nettomiet e	595,00 €	595,00 €	595,00 €	595,00 €	595,00 €	595,00 €	650,00€					
NK	60,00 €	60,00 €	60,00 €	60,00 €	60,00 €	60,00 €	60,00€					
Heizkosten n	40,00 €	40,00 €	40,00 €	40,00 €	40,00 €	40,00 €	40,00€					
Brutto n	695,00 €	695,00 €	695,00 €	695,00 €	695,00 €	695,00 €	750,00€					

