

Für Investoren – Vermietetes Wohn- u./Geschäftshaus mit 4 WE + 2 Gaststätten

in 82538 Geretsried – Lkr. Wolfratshausen/Bad-Tölz



Objekt Nr. 3916

Wohn-u.Nutzfläche: ca. 246 m² Wfl. der 4 WE + Nutzfläche Gewerbe ca. 335 m²

Grundstücksfläche: ca. 651 m²

Baujahr: ca. 1966 – laufend modernisiert

Beschreibung: Zum Verkauf steht ein vermietetes Wohn- und Geschäftshaus mit 4 Wohneinheiten (insgesamt ca. 246 m² Wfl.)+ 1 Speisegaststätte (ca. 168 m² Nfl. im EG + ca. 65 m² Nfl. im KG für Kühlung, Lager + ca. 250 m² Biergarten im Freien) + 1 Kellerbar (ca. 102 m²). Das Grundstück umfasst ca. 651 m² mit 8 Kfz-Stellplätzen im Freien.

Vermietet ist die Speisegaststätte (seit 20 Jahren ein griechisches Lokal) + 3 Wohnungen (alles 1 Mieter) bis 2019 und verlängert sich dann jeweils um weitere 5 Jahre. Die 4. Wohneinheit ist separat vermietet, die Kellerbar befindet sich derzeit in der Neuvermietung. Die mtl. Gesamtmiete beträgt € 6.375,- (€ 76.500,-p.a.) Die Betriebskosten werden komplett von den Mietern übernommen. Somit errechnet sich eine Rendite von 5%.

Ausstattung: Folgende Erneuerungen wurden durchgeführt: 2006 neue Gas-Zentralheizung, 2008 neuer Fassadenanstrich, 2010 komplett neue Bäder/Fliesen/Parkettböden/Granitböden, 2015 sämtliche Fenster erneuert u. Kellerbar neu renoviert.

Lage: Zentrale Ortslage, sehr gute Infrastruktur, alles gut fußläufig zu erreichen, Bushaltestelle in 1 Gehminute, Anschluss an die B 11 + A 95. Geretsried gehört zum Münchner Verkehrs- und Tarifverbund und wird, weil es keine direkte Bahnanbindung gibt, vom Wolfratshausener Bahnhof ausgehend mit entsprechenden Busverbindungen versorgt.

Bezug: Komplett vermietet bis auf die Kellerbar – Neuvermietung läuft

Kaufpreis: € 1.450.000,00 inkl. 8 KFZ-Stellplätze im Freien

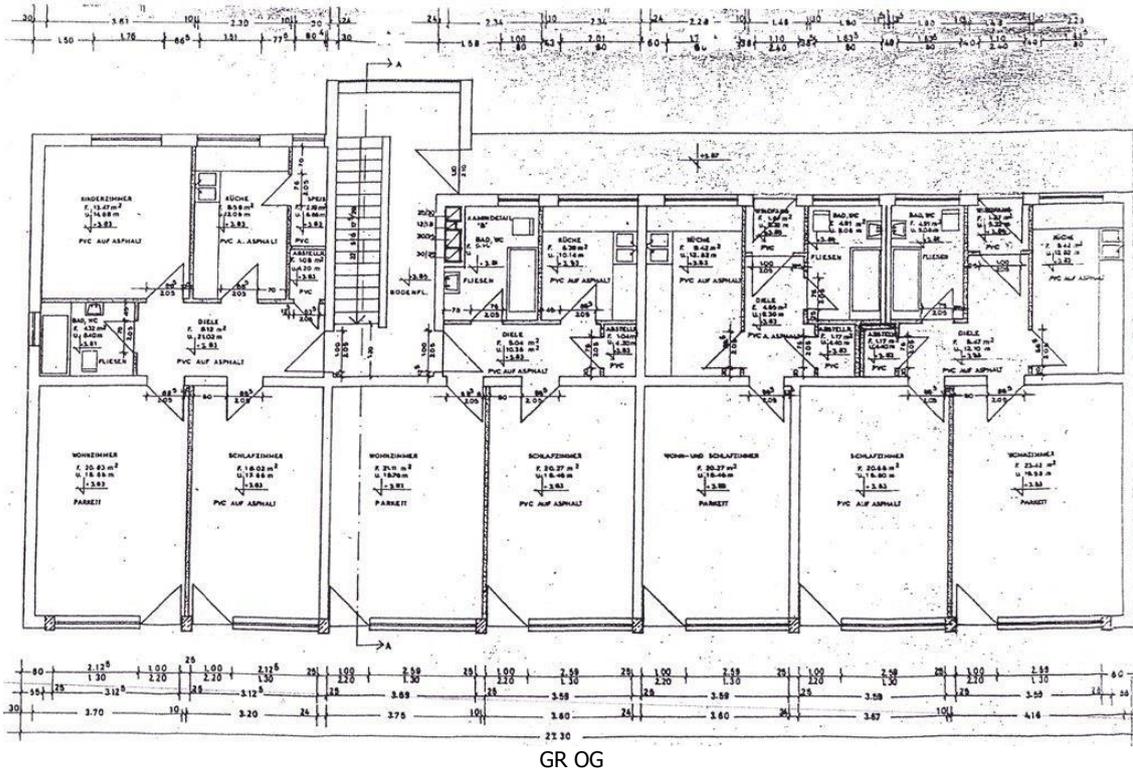
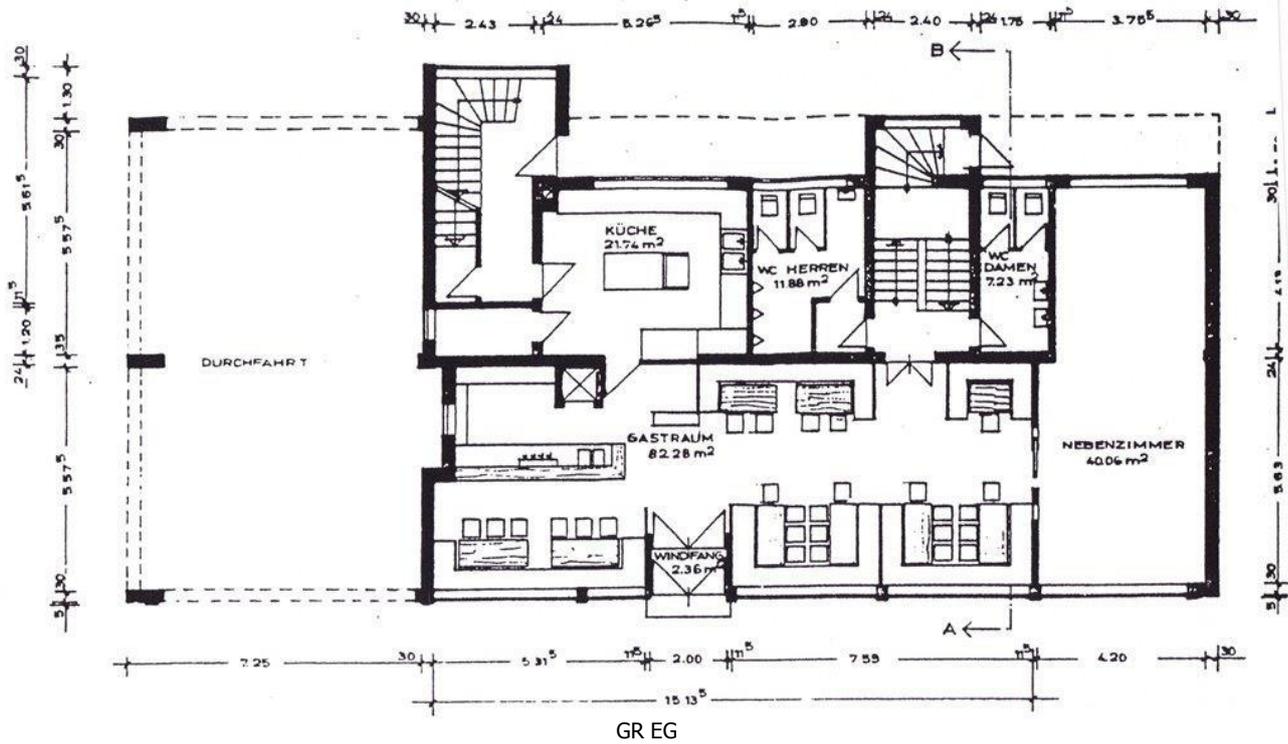
Energie: **Folgt in Kürze! Ausweistyp:** , **Endenergieverbrauch:** kWh, Warmwasser ist enthalten , **Energieträger:** Gas, **Baujahr Anlagentechnik:** 2006

Besichtigung: Nach Terminvereinbarung

Die Objektangaben sind unverbindlich und beruhen auf Angaben des Verkäufers. Die Vermittlung, bzw. der Nachweis des Objektes ist provisionspflichtig. Die zu zahlende Provision beträgt für den Käufer 3,57 % inkl. gesetzl. MwSt. aus dem Kaufpreis, fällig und zahlbar bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages. Dieses Angebot ist nur für den Empfänger bestimmt und darf ohne unsere Einwilligung nicht an Dritte weitergegeben werden. Bei direkten Verhandlungen ist stets auf uns Bezug zu nehmen. Zuwiderhandlungen verpflichten zu Schadenersatz in Höhe der vorgenannten Provision. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

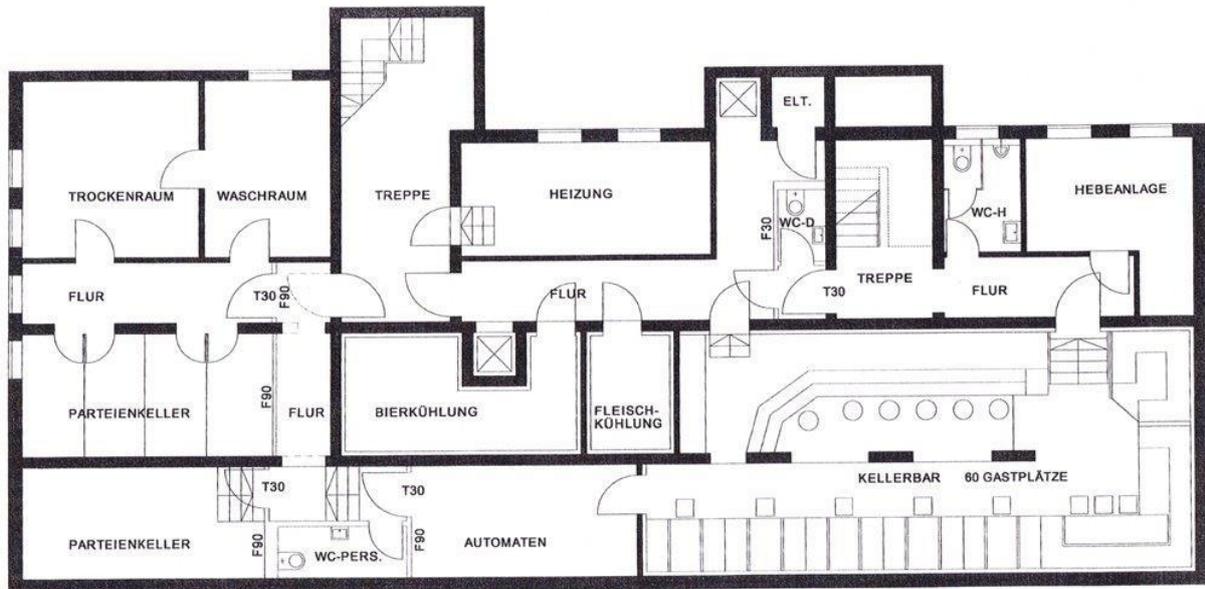
BRÜCK-IMMOBILIEN Grasbrunner Str. 1 in 85640 Putzbrunn bei München
Telefon 089/43906160 IVD  MAKLER Telefax 089/43906150
www.brueck-immobilien.de E-Mail: info@brueck-immobilien.de

Die Grundrisse



Diese Grundrisse sind nicht maßstabsgetreu!
 Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übermittelt,
 daher können wir für die Richtigkeit keine Gewähr übernehmen!

BRÜCK-IMMOBILIEN Grasbrunner Str. 1 in 85640 Putzbrunn bei München
 Telefon 089/43906160 IVD  MAKLER Telefax 089/43906150
www.brueck-immobilien.de E-Mail: info@brueck-immobilien.de



GR KG



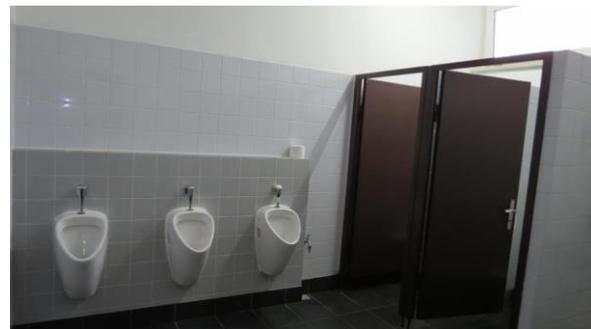
Rückseite

Diese Grundrisse sind nicht maßstabsgetreu!
Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übermittelt,
daher können wir für die Richtigkeit keine Gewähr übernehmen!

BRÜCK-IMMOBILIEN Grasbrunner Str. 1 in 85640 Putzbrunn bei München
Telefon 089/43906160 IVD  MAKLER Telefax 089/43906150
www.brueck-immobilien.de E-Mail: info@brueck-immobilien.de



Gaststätte



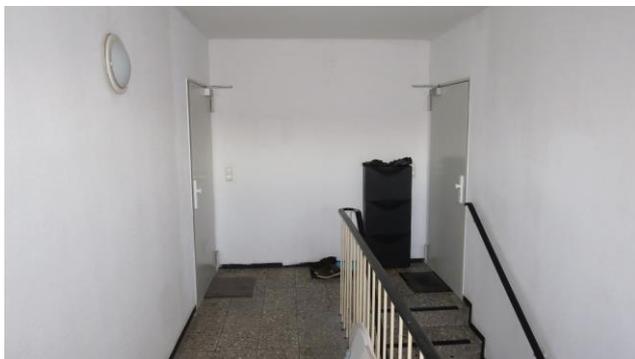
WC-Anlagen Gaststätte



Kellerbar

BRÜCK-IMMOBILIEN Grasbrunner Str. 1 in 85640 Putzbrunn bei München
Telefon 089/43906160 IVD  MAKLER Telefax 089/43906150
www.brueck-immobilien.de E-Mail: info@brueck-immobilien.de

Weitere Bilder zum Objekt



BRÜCK-IMMOBILIEN Grasbrunner Str. 1 in 85640 Putzbrunn bei München
Telefon 089/43906160 IVD  MAKLER Telefax 089/43906150
www.brueck-immobilien.de E-Mail: info@brueck-immobilien.de