Bürohaus mit vier Mietern in Feuerbach

Stuttgart, Baden-Württemberg, Germany

€2.850.000

Key facts

Type	Investors
Living area	940 m²
Year of construction	1994

Energy certificate and costs

Certificate	Consumption certificate
Energy class	**D**
Energy value	128.0 kWh/(m²a)
Heating source	Fernwärme
Commission	2,38% - Buyer

Investment figures

Expected monthly rent	€12.900,00
Gross yield	**5,43%**
Net yield	4,74%
Price per m²	€3.032 / m²

Description

Vollständig vermietetes Bürohaus in Stuttgart-Feuerbach, 940 m² Mietfläche auf vier Etagen.

Die Flächen sind an vier Mieter vergeben — ein Ingenieurbüro, eine Steuerberatung, eine Softwarefirma und eine Praxis — mit

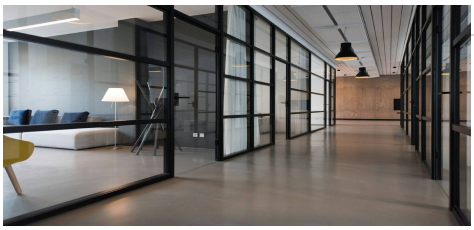
Laufzeiten zwischen 2028 und 2032. Die Jahresnettomiete beträgt 154.800 €, was bei einem Kaufpreis von 2.850.000 € einer Bruttorendite von 5,43 % entspricht.

Baujahr 1994, 2019 modernisiert: Aufzug, Sanitärbereiche und Lüftung erneuert, Fassade gedämmt. Vierzehn Stellplätze auf dem Grundstück, S-Bahn Feuerbach in sieben Gehminuten.

Additional Details

Mietvertragsübersicht, Nebenkostenabrechnungen und das Modernisierungsprotokoll von 2019 stellen wir nach Unterzeichnung einer Vertraulichkeitsvereinbarung bereit.

Gallery



RG HOMESFINDER LTD
RG HOMESFINDER LTD Spyrou-Kyprianou-Allee 22, Pippiros-Gebäude, 2.Stock 3070 Limassol Zypern
· ask@privatehome.app

All information is provided without guarantee and is subject to prior sale or letting.