Wohn- und Geschäftshaus mit zwölf Einheiten, Südvorstadt

Leipzig, Sachsen, Germany

€3.750.000

Key facts

Type	Investors
Living area	1180 m²
Year of construction	1911

Energy certificate and costs

Certificate	Consumption certificate
Energy class	**E**
Energy value	147.5 kWh/(m²a)
Heating source	Fernwärme
Commission	2,38% - Buyer

Investment figures

Expected monthly rent	€13.570,00
Gross yield	**4,34%**
Net yield	3,70%
Price per m²	€3.178 / m²

Description

Voll vermietetes Wohn- und Geschäftshaus in der Leipziger Südvorstadt, rund 1.180 m² Nutzfläche auf zehn Wohn- und zwei Gewerbeeinheiten.

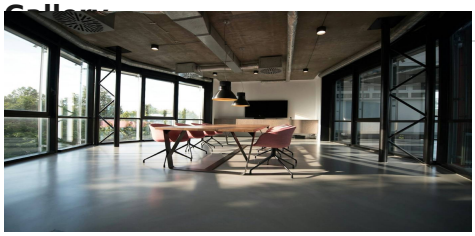
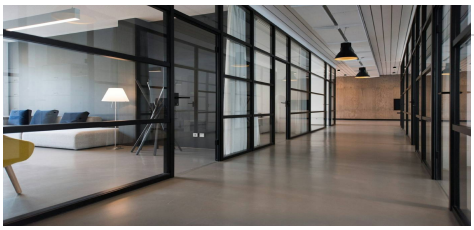
Die Wohnungen sind zwischen 46 und 118 m² groß und durchweg vermietet; die beiden Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss nutzen ein Café und ein Architekturbüro, beide mit Laufzeit bis 2030. Die Jahresnettomiete beträgt derzeit 162.840 €, die durchschnittliche Restlaufzeit der Wohnmietverträge liegt bei 4,3 Jahren.

Dach und Fassade wurden 2017 saniert, die Heizungsanlage 2022 auf Fernwärme umgestellt. Sechs Stellplätze im Hinterhof. Die Mieten liegen im Schnitt 11 % unter dem Leipziger Mietspiegel.

Additional Details

Mieterliste, Nebenkostenabrechnungen der letzten drei Jahre und das Sanierungsprotokoll 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.