

Ihr Ansprechpartner:
Herr Benedikt Kuhne
Kuhne Immobilien GmbH
Parkstraße 7
44532 Lünen

Tel.: 023063210
Mobil: 0171 6870569

E-Mail: b.kuhne@kuhne-immobilien.de

Top sanierte Kapitalanlage in der Lüner Innenstadt



www.kuhne-immobilien.de

44532 Lünen

ImmoNr	01168
Objektart	Haus
Objekttyp	Wohn- und Geschäfts- haus
PLZ	44532
Ort	Lünen
Wohnfläche	ca. 610 m ²
Nutzfläche	ca. 610 m ²
Vermietbare Fläche	ca. 807 m ²
Gewerbefläche	ca. 197 m ²
Kaufpreis	2.500.000,00 €
Außen-Provision	4,76 %
Baujahr	1980
Energieausweis gültig bis	14.01.2025
Baujahr lt. Energieausweis	1980
wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Energieeffizienz- klasse	D
Dist. Kindergarten (km)	5 km
Dist. Grundschule (km)	5 km
Dist. Realschule (km)	10 km
Dist. Gymnasium (km)	5 km
Dist. Autobahn (km)	10 km
Dist. Zentrum (km)	1 km
Verfügbar ab (Text)	nach Vereinbarung
Vermietet	Ja
Gewerbliche Nutzung	Ja

Beschreibung

Wir bieten Ihnen ein top Wohn- & Gewerbeimmobilie in A-Lage Lünen Innenstadt.

Die gesamte zu vermietende Fläche beläuft sich auf 807 m², davon 197 m² Gewerbefläche im Erdgeschoss, aufgeteilt in drei kleine, gutlaufende und sicher vermietete Gewerbeeinheiten. Alle drei Gewerbeeinheiten haben eine Verkaufsfläche mit großer Fensterfront zur Lünen Fußgängerzone.

Die Wohnungen im Obergeschoss, sowie im Anbau verteilen sich auf neun Einheiten und insgesamt 685 m² Wohnfläche.

Die Wohnungen wurden zum Großteil im Jahre 2017 kernsaniert, bzw. neu ausgebaut.

Weitere sieben vermietete PKW-Garagen gehören zum Kaufgegenstand. Die jährliche Istmiete beträgt aktuell ca. 161.000 €.

Ausstattung

Sämtliche Wohnungen, sowie das allgemeine Erscheinungsbild des Hauses sind in einem sehr guten und gepflegten Zustand. Das gesamte Objekt weißt eine Vollvermietung aus. Technisch ist die gesamte Kapitalanlage in einem sehr guten Zustand und weißt keinerlei Instandhaltungsmaßnahmen auf.

Lage

Die Immobilie liegt in der Fußgängerzone der Lünen Innenstadt.
Der Standort bietet den Gewerbeeinheiten eine optimale Verkaufsfläche.
Die Wohnung erreichen Sie über die Rückseite des Gebäudes, Stellplätze und PKW Garagen sind vorhanden.

Sonstige Angaben

Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, freuen wir uns auf Ihren Kontakt.
Wir stehen Ihnen gerne zur Terminabsprache, sowie für weitergehende Informationen zur Verfügung.

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.

Ihr Ansprechpartner:
Herr Benedikt Kuhne
Kuhne Immobilien GmbH
Parkstraße 7
44532 Lünen

Tel.: 023063210
Mobil: 0171 6870569

E-Mail: b.kuhne@kuhne-immobilien.de



Ansicht



Ansicht



Ansicht