

Wohn- und Geschäftshaus als Anlageobjekt „Top Rendite“



Willy-Brandt-Platz 7

59065 Hamm

Vermietbare Fläche: 1.293,00 m²
Kaufpreis: 2.129.336,00 EUR
Kaufpreis pro m²: 1.663,00 EUR
x-fache Miete: 22,00

Scout-ID: 120929607



Ihr Ansprechpartner:

Lifestyle Real Estate Spain S.L.

Herr Jan Kleen

E-Mail: info@lifestyle-realestate.de

Mobil: +49 176 44507835

Web: <http://www.lifestyle-realestate.de>

Objektart:	Wohn- und Geschäftshaus
Grundstücksfläche:	598,00 m ²
Gesamtfläche ca.:	1.293,00 m ²
Wohnfläche ca.:	348,00 m ²
Gewerbefläche ca.:	928,00 m ²
Etage(n):	4
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Objektzustand:	Saniert
Baujahr:	1951
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2019
Personenaufzug:	Ja
Fußweg zu Öffentl. Verkehrsmitteln:	2 Min.
Fahrzeit zum nächsten Hauptbahnhof:	2 Min.
Fahrzeit zur nächsten BAB:	2 Min.

Mieteinnahmen p.a. (Soll): 100.952,00 EUR
Mieteinnahmen p.a. (Ist) : 96.788,00 EUR
Betriebskosten umgelegt: 3.894,00 EUR
Nicht umgelegte Kosten: 200,00 EUR
Provision für Käufer: 5,8 %

Wohn- und Geschäftshaus als Anlageobjekt „Top Rendite“



Willy-Brandt-Platz 7

59065 Hamm

Vermietbare Fläche:	1.293,00 m ²
Kaufpreis:	2.129.336,00 EUR
Kaufpreis pro m ² :	1.663,00 EUR
x-fache Miete:	22,00

Objektbeschreibung:

Das zentral in Hamm Mitte in Bahnhofsnähe gelegene Gebäude ist 5-geschossig (inkl. Keller), mit Fassadenfläche zur Straßenseite Willy-Brandt-Platz / Neue Bahnhofsraße. Das Objekt besteht aus einem Gebäude mit einem Eingang und Treppenhaus. Ein Fahrstuhl ist ebenfalls vorhanden. Im Erdgeschoss befindet sich ein renommiertes Restaurant mit einem separaten Eingang. Das Gebäude ist komplett unterkellert. Parkflächen/- Häuser, Hotels und Einkaufsmöglichkeiten gibt es in unmittelbarer Nähe.

Ausstattung:

Das Gebäude hat kein Renovierungsstau. Es wurden nachweislich in den letzten 20 Jahren über 1,2 Mio investiert (Gasheizung, Fassade, Elektronik, Türen, Malerarbeiten, Sanitär uvm.)

Restaurant und Gewerbeeinheiten wurden komplett renoviert.

Ca. die Hälfte der Wohneinheiten wurden ebenfalls schon renoviert. Die restlichen Wohnungen werden bei Mieterwechsel noch vom Verkäufer renoviert oder der Kaufpreis wird dementsprechend reduziert.

Lage:

Das Gebäude befindet sich gegenüber vom Hauptbahnhof und ist nur wenige Meter von der Innenstadt entfernt.

Sonstiges:

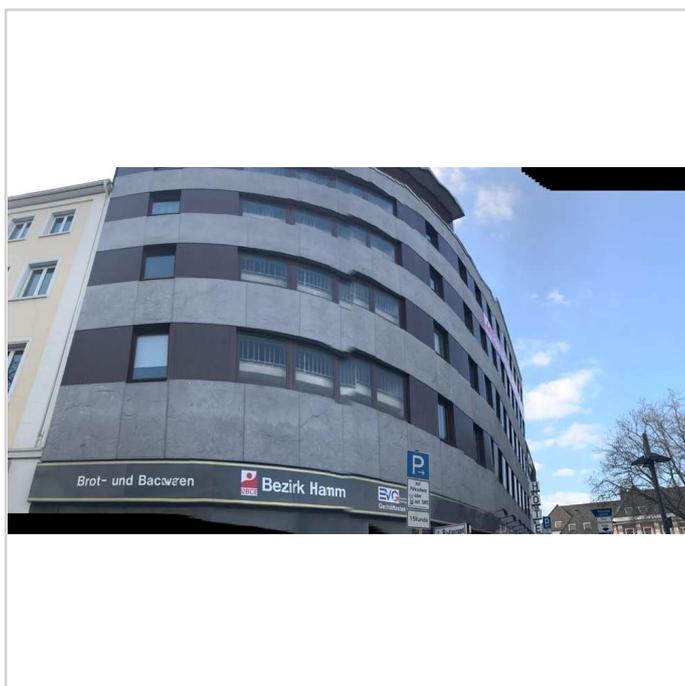
Die Ist Mietrendite liegt bei 4,5 %.

Die Soll Mietrendite liegt bei 4,7 %. Nach Renovierung von ca. 4 Wohnungen (kalkulierter Aufwand von ca. 10.000 € pro Wohnung inkl. Bad)

Die Gewerbeeinheiten sind langfristig vermietet bis 2024 und 2027 mit 5 Jahre Optionsverlängerung an die Industriegewerkschaft Bergbau, Chemie, Energie.



0A2E11C7-EAFC-463E-99B9-6BF3DC



A5E27C7D-795A-43B3-B0A2-7E2826

Wohn- und Geschäftshaus als Anlageobjekt „Top Rendite“

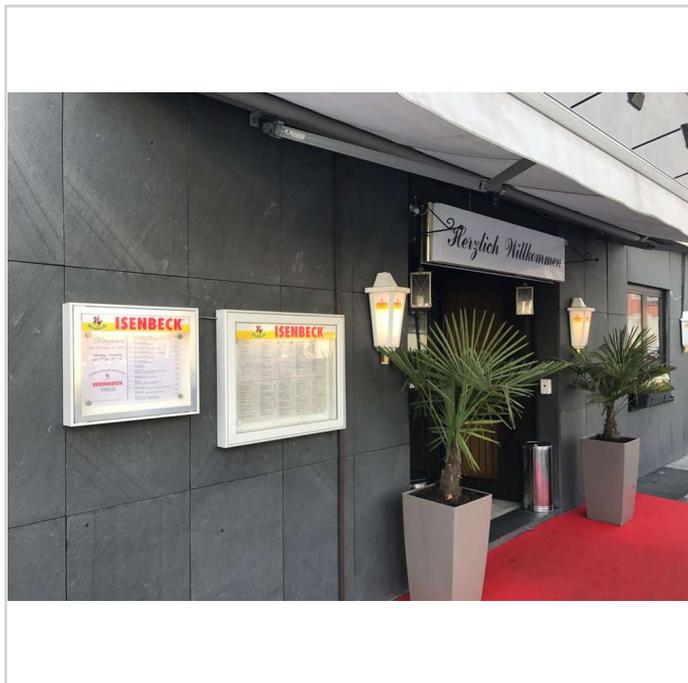


Willy-Brandt-Platz 7
59065 Hamm

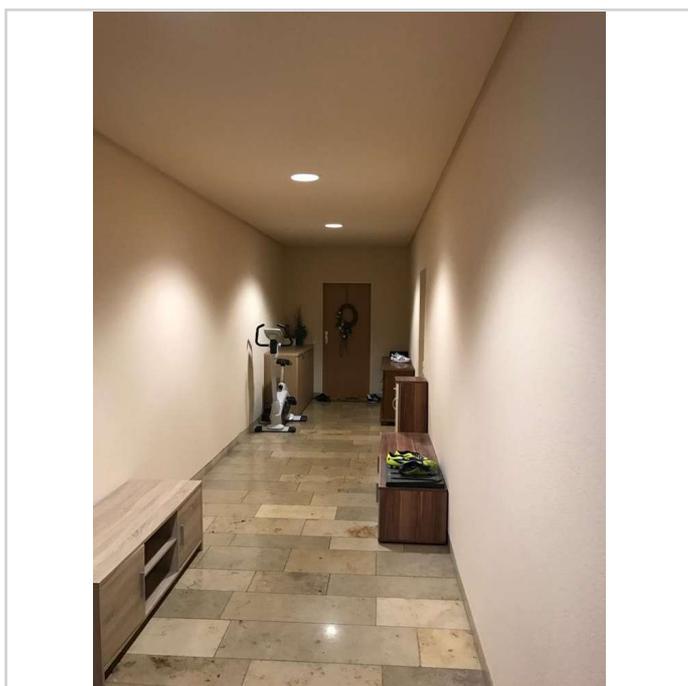
Vermietbare Fläche: 1.293,00 m²
Kaufpreis: 2.129.336,00 EUR
Kaufpreis pro m²: 1.663,00 EUR
x-fache Miete: 22,00



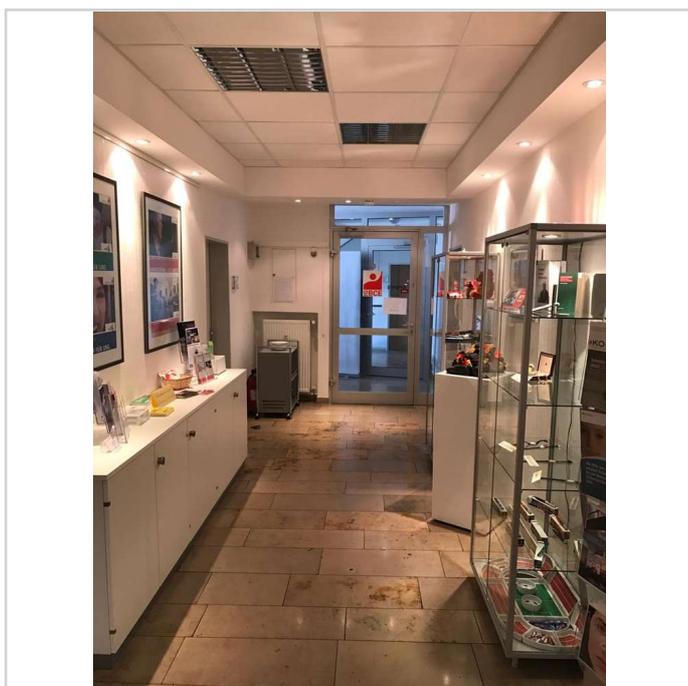
20D0D12F-9FAE-4AD5-BE36-3BF079



600F5A15-C081-408E-82EF-1F931D



EC90FFF5-09B5-490D-B76E-FAB90B



0CE38AD4-DA7C-4C47-9BC3-359096

Wohn- und Geschäftshaus als Anlageobjekt „Top Rendite“



Willy-Brandt-Platz 7

59065 Hamm

Vermietbare Fläche: 1.293,00 m²
Kaufpreis: 2.129.336,00 EUR
Kaufpreis pro m²: 1.663,00 EUR
x-fache Miete: 22,00



7336F383-38A1-40EA-A0F2-D4BB8A



DF1253E4-6B3F-480D-8D54-B52E9C

4. Etage
**Industriegewerkschaft
Bergbau, Chemie, Energie**
Bezirk Hamm

Bezirksleiter: Lothar Wobedo
Assistentin des Bezirksleiters: Ingrid Locke
Gewerkschaftssekretäre: Klaus Terheyden
Gert Hauke
Teamassistentinnen: Sonja Aschoff
Margit Rehkämper

Buchhaltung: Vera Sadowsky

2. Etage **EVG** Wir leben Gemeinschaft
Einheits- und Verkehrsgewerkschaft
Südwestfälische Heimat

Geschäftsstellenleiter: Christian Dreimann
Gewerkschaftssekretär: Sebastian Bitterwolf
Verwaltungsangestellte: Sabine Kauer
Kerstin Franke

2. Etage **Stiftung BSW**
EVG

Ortsstelle Hamm
Ortsverband Hamm-Bielefeld

2. Etage **Sitzungsraum**

4A9C9555-FF80-42F2-8FA5-7A9889



1D7D7CE8-3FA7-46F4-9BAE-6C475F

Wohn- und Geschäftshaus als Anlageobjekt „Top Rendite“



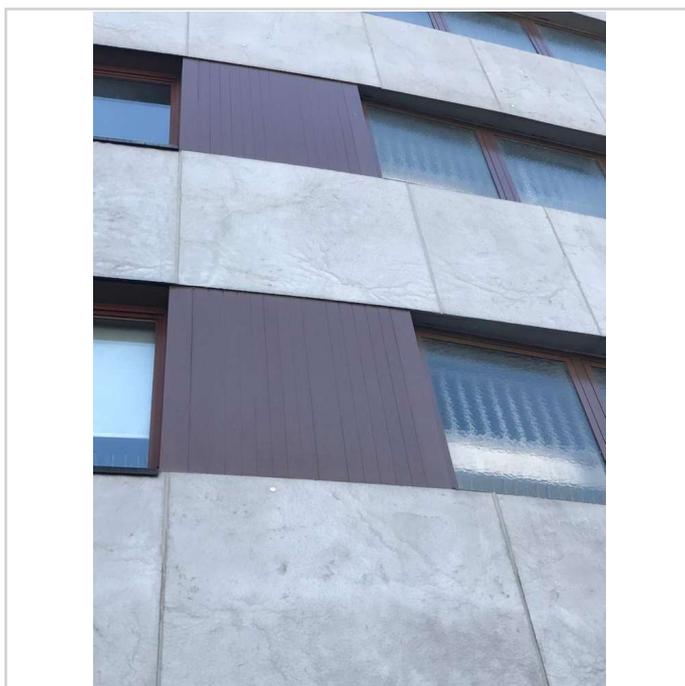
Willy-Brandt-Platz 7

59065 Hamm

Vermietbare Fläche:	1.293,00 m ²
Kaufpreis:	2.129.336,00 EUR
Kaufpreis pro m ² :	1.663,00 EUR
x-fache Miete:	22,00



D2E471C8-0706-4FFF-B2CA-C33745



C17AE737-9F2E-469F-8956-B78F8A

Wohn- und Geschäftshaus als Anlageobjekt „Top Rendite“



Willy-Brandt-Platz 7

59065 Hamm

Vermietbare Fläche:	1.293,00 m ²
Kaufpreis:	2.129.336,00 EUR
Kaufpreis pro m ² :	1.663,00 EUR
x-fache Miete:	22,00

