



# Seltene Gelegenheit

Gepflegte Kapitalanlage in guter Lage.

Von-Ketteler-Straße 27, 33106 Paderborn

---

Fläche ca.:	878 m <sup>2</sup>	Grundstück ca.:	1.329 m <sup>2</sup>
Mieteinnahmen p.a.:	120.000 €	PV-Anlage:	29 kW
Kaufpreis:	2.150.000 €	Maklerhonorar:	3,57 % inkl. MwSt.

---

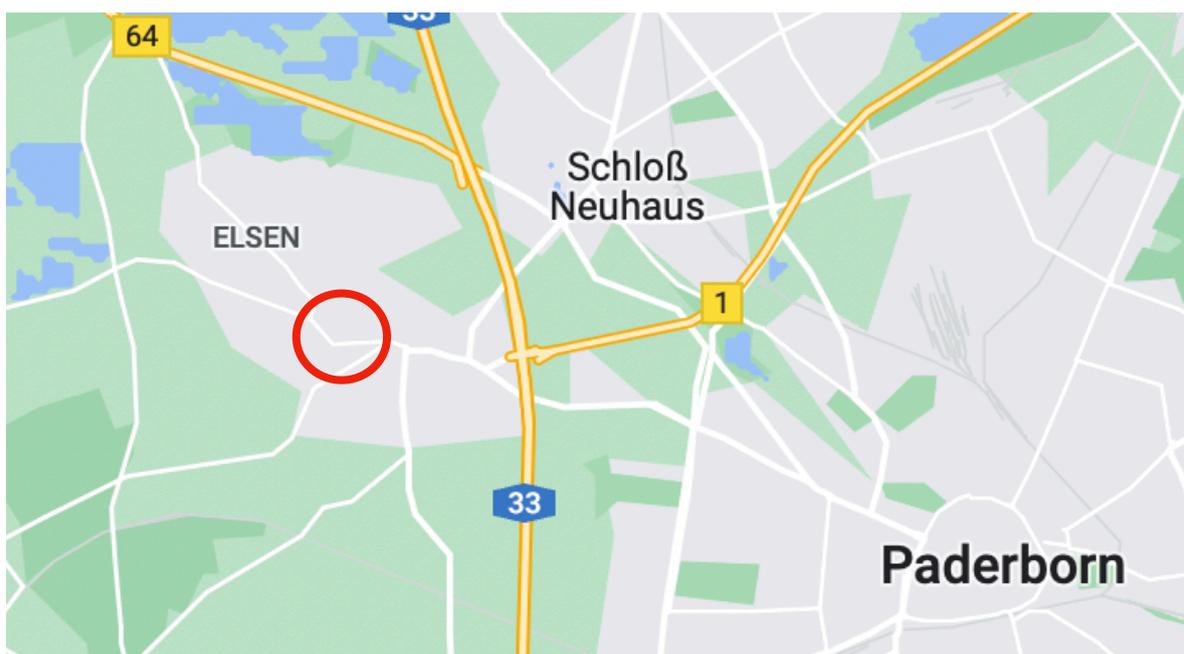
## Eckdaten

Fläche ca.:	878 m <sup>2</sup>	Grundstück ca.:	1.329 m <sup>2</sup>
Garagen:	10	letzte gr. Renovierung:	2012
PV-Anlage:	29 kW	Baujahr Heizung:	2012
Mieteinnahmen p.a.:	120.000 €	Heizungsart:	Luftwärmepumpe
Kaufpreis:	2.150.000 €	Maklerhonorar:	3,57 % inkl. MwSt.

## Lage

Die Immobilie befindet sich in bester Lage von Elsen. Direkt an der Von-Ketteler-Straße sind die Anbindungen dementsprechend hervorragend. Aufgrund der Lage sowie der flexiblen Raumgestaltung ist hier eine Vielzahl an Nutzungen auch nach den aktuell bestehenden Mietverträgen denkbar. Werbemaßnahmen an der Immobilie werden von unzähligen Passanten und Fahrzeugen wahrgenommen.

Hier haben Sie was immer wichtig ist - Lage Lage Lage.



Quelle: google

## Beschreibung

Dieses schöne Anlageobjekt verfügt über insgesamt ca. 878 m<sup>2</sup> vermietbare Fläche, welche sich in Gewerbe- und Mieteinheiten aufteilt. Im Erdgeschoss befinden sich zwei Gewerbeflächen. Hier bestehen bereits langjährige Mietverträge mit dem Textileinzelhändler NKD, sowie einer Praxiseinheit.

Das 1. Obergeschoss sowie das Dachgeschoss sind derzeit zimmerweise vermietet. Diesbezüglich bietet sich Ihnen die Möglichkeit das Vermietungsgeschäft entsprechend weiterzuführen oder die Räumlichkeiten als ganze Wohneinheiten aufzuteilen und einzeln zu vermieten. Die gesamte Immobilie befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und besticht durch ihre hell und freundlich gestalteten Zimmer.

Zu diesem Angebot gehören zudem noch zehn Garagen, die ebenfalls vermietet sind. Darüber hinaus haben Sie die Möglichkeit, durch den Abriss einiger Garagen, eine großzügige Fläche für ein Neubauprojekt zu schaffen. Diese Chance macht die Immobilie besonders selten und zugleich attraktiv. Das angebotene Objekt bietet Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten sowie die Gelegenheit, in bester Lage von Elsen, ein neues Bauvorhaben zu errichten.

Lassen Sie sich doch vor Ort von Charme dieser Immobilie überzeugen und vereinbaren Sie Ihren Besichtigungstermin.







Ansprechpartner:  
Stefan Kran  
Tel.: 0175 - 855 86 47  
Detmolder Straße 168  
33100 Paderborn