

Investment im Zentrum von Jena



Lage

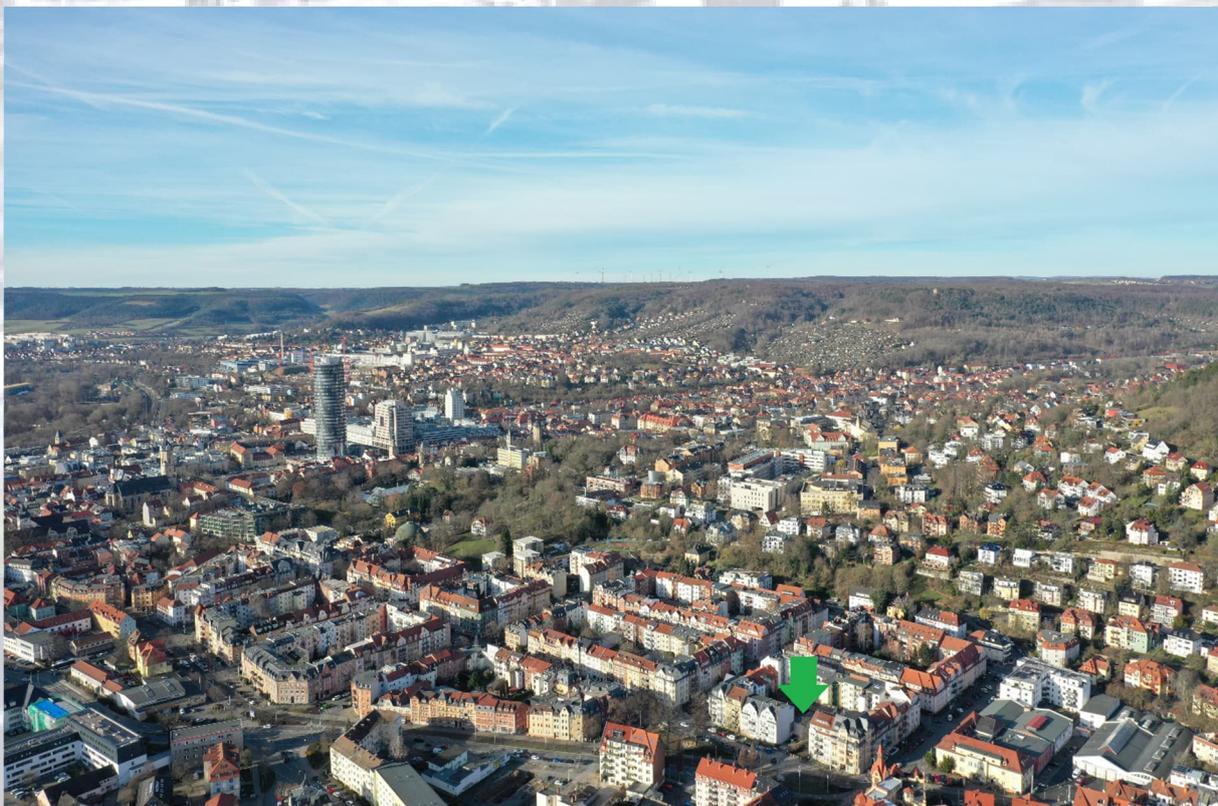
PLZ, Ort: 07743 Jena
Straße: Sophienstraße 51
Bundesland: Thüringen
Kreis: Jena, Stadt



TW Wohnbau Sophienstraße GmbH & Co.KG
August-Bebel-Straße 5
07743 Jena

Makrolage

Die Bestandsgebäude befinden sich im Zentrum von Jena. Jena ist die zweitgrößte Stadt Thüringens (ca. 110.000 Einwohner) und eines der drei Oberzentren des Freistaates. Die deutsche Universitätsstadt (20.000 Studenten) und kreisfreie Großstadt in Thüringen in der Metropolregion Mitteldeutschland. Vier börsennotierte Unternehmen haben ihren Hauptsitz im Silicon Valley des Ostens: Jenoptik AG, Carl Zeiss Meditec AG, Intershop AG und die DEWB AG. Studien belegen, dass Jena eine der interessantesten Städte im gesamten Bundesgebiet ist. Sie zählt zu den 19 Schwarmstädten in Deutschland, als ausgeprägte Wirtschafts- und Wissenschaftsstadt. Nicht zuletzt, weil mehr als die Hälfte aller Studenten, die in Thüringen Studieren, in Jena an der Friedrich-Schiller-Universität oder der Ernst-Abbe-Fachhochschule Jena immatrikuliert sind. Somit ist ein stetiges Wachstum der Stadt garantiert.



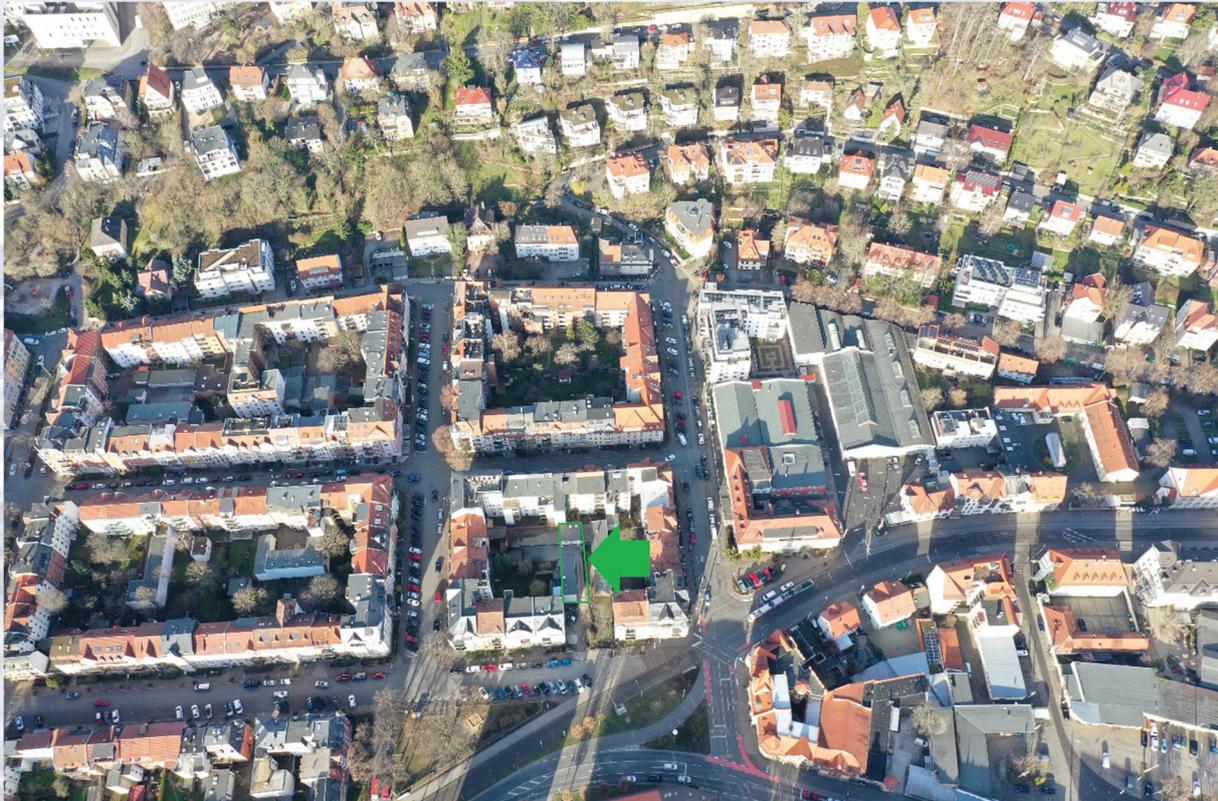
Investment im Zentrum von Jena



Mikrolage

Das Jenaer Damenviertel besticht durch seine besondere Qualität, da es in seinen Raumstrukturen und in der vorhandenen Bausubstanz ein geschlossen erhaltenes Beispiel für Stadtplanung und städtische Architektur der Jahrhundertwende darstellt. Es dokumentiert mit einer Fülle kulturgeschichtlicher Phasen Jenaer Entwicklung, die als prägend für die Stadtentwicklung bis zum heutigen Tag angesehen werden kann. Hier treffen Gründerzeit und Jugendstil aufeinander.

Nur wenige Minuten sind es vom Damenviertel zu Fuß oder mit dem Fahrrad in die Stadtmitte, auch die Nähe zur Natur und die Vielfalt der Ausflugsmöglichkeiten rings um Jena wissen wohl alle Generationen egal ob jung oder alt zu schätzen.



Zusammenfassung Objekt:

Grundstücksgröße ca. **681 m²**
(Bestand nach Miteigentumsanteilen TE)

Hinterhaus Wohneinheit: ca. 43,19 m²
Mittelhaus Wohneinheit: ca. 99,65 m²
Gesamtwohnfläche ca. **142,84 m²**

Wohneinheiten 2
PKW-Stellplätze 3 Doppelparker-
Stellplätze



Investment im Zentrum von Jena



Jahresnettokaltmiete IST	26.115,00 €
Ø Miete Wohnen IST	14,18 €/m ²
Ø Miete PKW-Stellplatz IST	50,00 €
Rendite IST	6,25 %
Bestandsgebäude	372.600 €
Stellplätze	45.000 €
Kaufpreis/m ²	2.923,55 €/m ²
Kaufpreis gesamt	417.600,00 €



Sophienstraße 51
07743 Jena



Wir haben Ihr Interesse an dem vorgestellten Objekt geweckt?

Sie erreichen uns via E-Mail oder telefonisch.
Wir freuen uns auf Ihre Rückmeldung.

TW Wohnbau Sophienstraße GmbH & Co.KG
Kim Klug
verkauf@tw-wohnbau.de
Tel.: 03641-87 57 8 – 0