

EXPOSÉ

LUNISTAR
— IMMOBILIEN —

VERKAUF



KÜNSTLERISCH GEPRÄGTES WOHN-/GESCHÄFTSHAUS

IN ALTENESSEN-SÜD NÄHE HELENENPARK

SCAN ME



Hövelstr. 146/148
45326 Essen

Wohnfläche: 569,45 m²
Gewerbefläche: 846,00 m²

ImmoNr 20221010_40

Kaufpreis: 1.495.000,00 EUR

IHR ANSPRECHPARTNER

Ralf Bertram
rbertram@sitax.net

Lunistar® by SITAX GmbH
Gumbertstr. 179
40229 Düsseldorf
Düsseldorf HRB 23574

Tel.: +49 (0)211 - 4466 05
Fax: +49 (0)211 - 4800 99

www.lunistar.de

1/2

DATEN

Objekttyp	Wohn-/Geschäftshaus
Baujahr	1951
Etagen	4
Wohnfläche	569,45 m ²
Gewerbefläche	846,00 m ²
Wohneinheiten	11
Gewerbeeinheiten	18
Grundstücksfläche	2.221,00 m ²
Vermietungsgrad	100%
Wesentlicher Energieträger	Gas
Stellplätze	8

MIETEINNAHMEN PRO JAHR

IST-Miete Gesamt	98.010,84 €
IST-Miete Wohnen	42.151,20 €
IST-Miete Gewerbe	52.391,64 €
IST-Miete Stellplätze	3.468,00 €
SOLL-Miete	105.420,84 €
Gewerbeanteil Miete	53,37 %
Faktor IST	14,9
Faktor SOLL	14,2

KAUFPREIS & PROVISION

Kaufpreis	1.495.000,00 €
Kaufpreis pro qm	1.056,20 €
BORIS-NRW	260,00 €
Käufer-Provision	5% zzgl MwSt.



IHR ANSPRECHPARTNER

Ralf Bertram
rbertram@sitax.net

Lunistar® by SITAX GmbH
Gumbertstr. 179
40229 Düsseldorf
Düsseldorf HRB 23574

Tel.: +49 (0)211 - 4466 05
Fax: +49 (0)211 - 4800 99

www.lunistar.de