

Wohn- und Geschäftshaus mit Potential, in zentraler Lage von Greifswald !!!



Anklamer Straße 32

17489 Greifswald

Vermietbare Fläche: 620,00 m²
Kaufpreis: 850.000,00 EUR
x-fache Miete: 17,00

Scout-ID: 108951782
Objekt-Nr.: DK 234

Objektart:	Wohn- und Geschäftshaus
Grundstücksfläche:	2.134,00 m ²
Gesamtfläche ca.:	599,00 m ²
Wohnfläche ca.:	273,00 m ²
Gewerbefläche ca.:	350,00 m ²
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Erdgas leicht
Objektzustand:	Modernisiert
Baujahr:	unbekannt
Qualität der Ausstattung:	Normal
Anzahl der Parkflächen:	15
Fußweg zu Öffentl. Verkehrsmitteln:	2 Min.
Fahrzeit zum nächsten Hauptbahnhof:	5 Min.
Fahrzeit zur nächsten BAB:	30 Min.
Fahrzeit zum nächsten Flughafen:	70 Min.



Ihr Ansprechpartner:

Krämer Immobilien
Herr Detlev Krämer

E-Mail: immobilien@kraemer-greifswald.de

Tel: +49 38352 662562

Mobil: +49 177 1637895

Web: <http://www.kraemer-greifswald.de>

Mieteinnahmen p.a. (Soll): 54.340,00 EUR

Mieteinnahmen p.a. (Ist) : 49.900,00 EUR

Provision für Käufer: 7,14% inkl. gesetzl. MwSt.
fällig mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages

Wohn- und Geschäftshaus mit Potential, in zentraler Lage von Greifswald !!!



Anklamer Straße 32

17489 Greifswald

Vermietbare Fläche:	620,00 m ²
Kaufpreis:	850.000,00 EUR
x-fache Miete:	17,00

Objektbeschreibung:

Das zu verkaufende Wohn- und Geschäftshaus liegt in zentraler Lage, nur wenige Minuten mit dem Fahrzeug von der Innenstadt entfernt. Das Objekt bietet ca. 240 m² Ausbaureserve (Nebengebäude, 4 WE), ebenso ist es möglich, einen Neubau bis 3-geschossig zu errichten und damit einen noch besseren Deckungsbeitrag zu erzielen etc., etc.

Lage:

Die Universitäts- und Hansestadt Greifswald ist die Kreisstadt des Landkreises Vorpommern-Greifswald. In der Stadt am Bodden wohnen ca. 60.000 Einwohnern. Greifswald ist die jüngste Stadt in Ostdeutschland: jeder 4. Einwohner ist zwischen 18 und 30 Jahre alt. Derzeit studieren an der Universität rund 12.000 junge Leute.

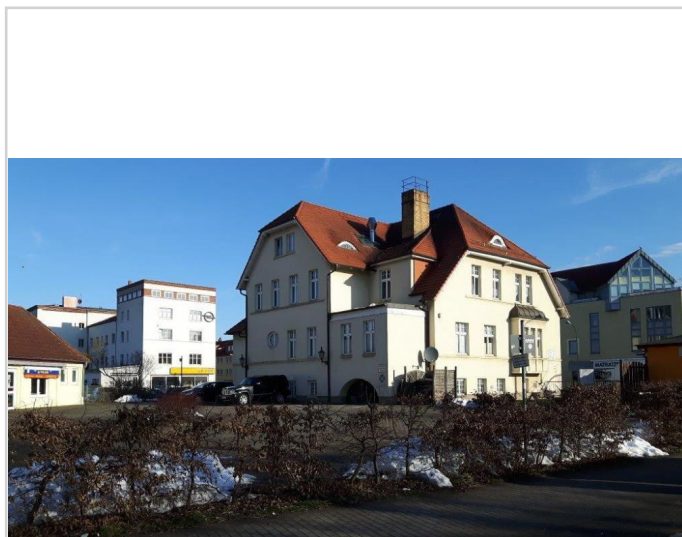
Greifswald ist ein international bedeutsamer Standort. Es gibt in der Stadt viele Institute und Forschungseinrichtungen, überwiegend innerhalb der Universität. Gut ein Drittel der Greifswalder Bevölkerung arbeitet in Forschung, Entwicklung und Hochschulbildung.

Die Stadt selbst besitzt maritimes Flair, der Stadthafen, der Ryck sowie der Fischerei- und Freizeithafen Wieck, sind ein Top Ausflugsziel für Alt und Jung.

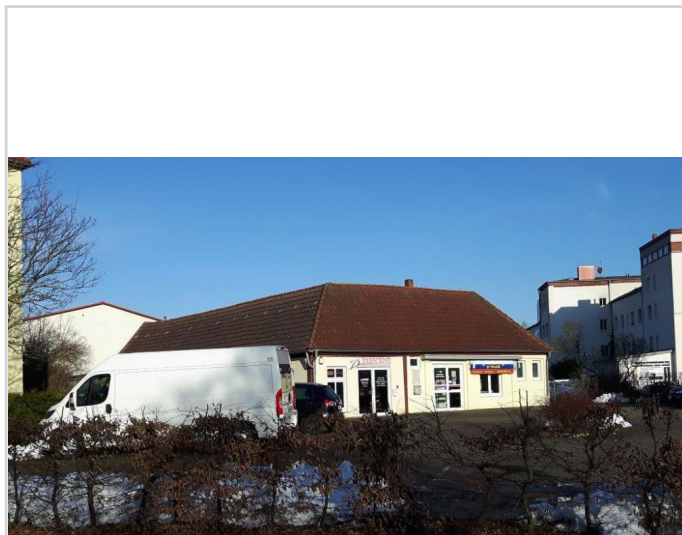
Sonstiges:

Sehr gern sind wir Ihnen im Rahmen unseres Finanzierungsservices bei der passenden Finanzierungslösung behilflich. Durch die Kooperation mit über 100 in- und ausländischen Finanzinstituten sind wir in der Lage, nach Ihren Wünschen und Zielen, maßgeschneiderte Finanzkonzepte anzubieten! Auch für Selbstständige und Freiberufler! Vereinbaren Sie einen unverbindlichen Beratungstermin, es lohnt sich! Die Angaben beruhen auf Aussagen des Eigentümers, dafür übernimmt der Makler keine Haftung. Jede Weitergabe, des Exposés und dessen Inhalt an Dritte verpflichtet Sie zur Provisionszahlung im Falle des Abschlusses eines Verkaufsvertrages über das genannte Objekt. Sollte Ihnen das im Exposé beschriebene Objekt von dritter Seite bereits bekannt sein, bitten wir um sofortige Mitteilung unter Rückgabe des Exposés und mit der Angabe, wie und zu welchem Zeitpunkt Sie Kenntnis erhalten haben. Für beide Seiten wird der Makler provisionspflichtig tätig.

Besichtigungen und Verhandlungen sind nur über das Maklerbüro Krämer Immobilien durchzuführen. Änderungen bzw. Zwischenverkauf vorbehalten.



Hausansicht



Nebengebäude

Wohn- und Geschäftshaus mit Potential, in zentraler Lage von Greifswald !!!



Anklamer Straße 32
17489 Greifswald

Vermietbare Fläche: 620,00 m²
Kaufpreis: 850.000,00 EUR
x-fache Miete: 17,00



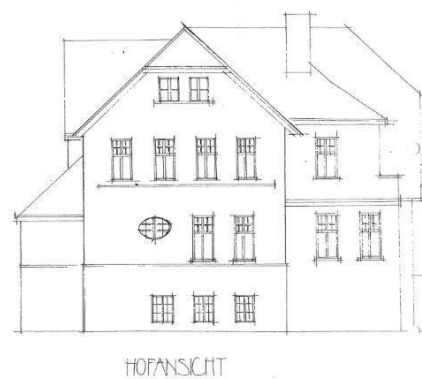
Hausansicht



Hausansicht



Ansicht



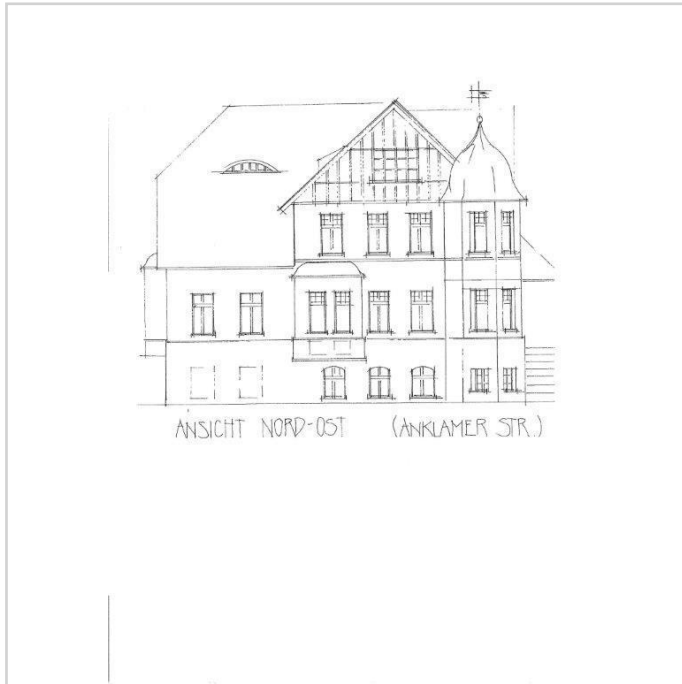
Ansicht

Wohn- und Geschäftshaus mit Potential, in zentraler Lage von Greifswald !!!



Anklamer Straße 32
17489 Greifswald

Vermietbare Fläche: 620,00 m²
Kaufpreis: 850.000,00 EUR
x-fache Miete: 17,00



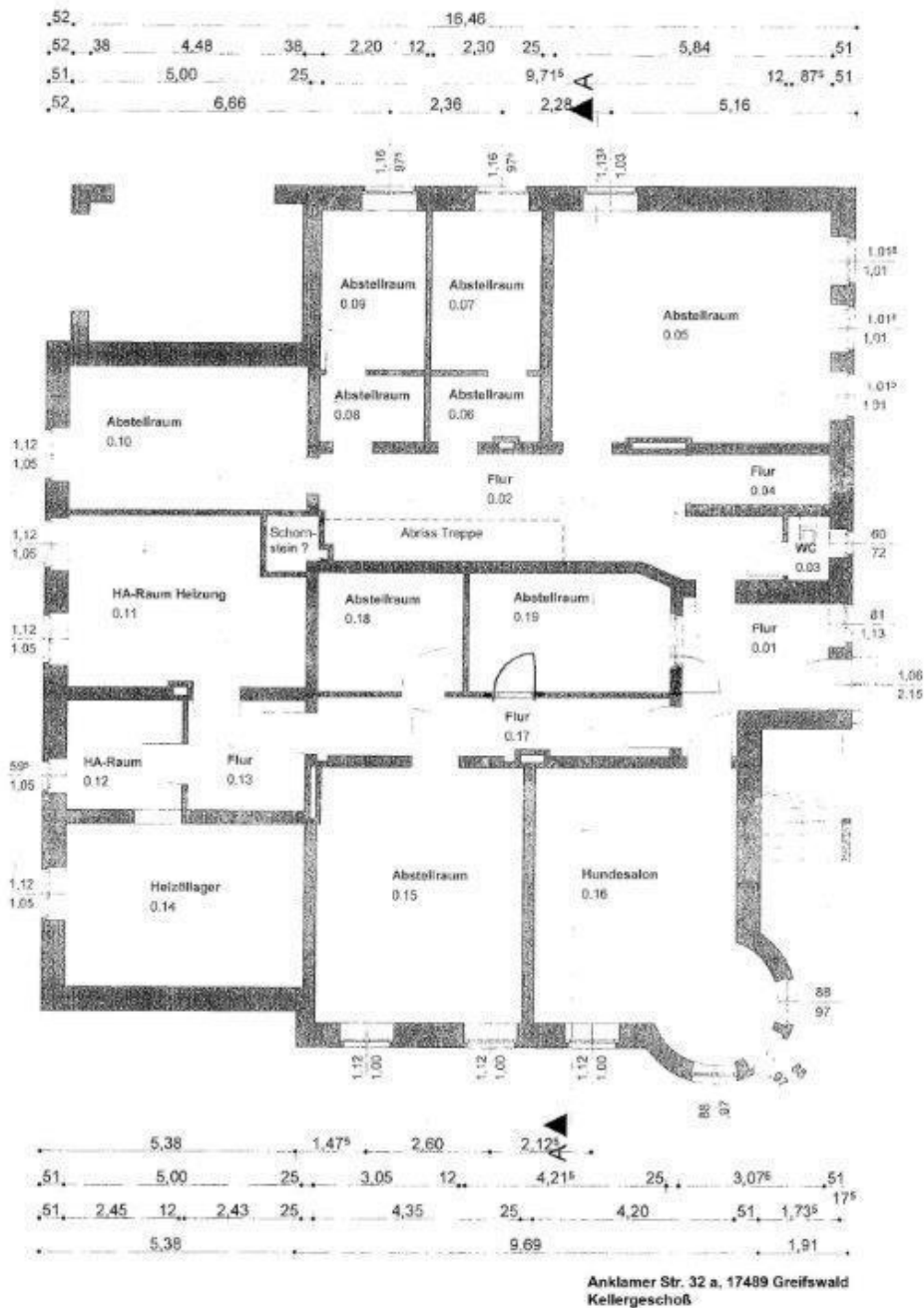
Ansicht

Wohn- und Geschäftshaus mit Potential, in zentraler Lage von Greifswald !!!



Anklamer Straße 32
17489 Greifswald

Vermietbare Fläche: 620,00 m²
Kaufpreis: 850.000,00 EUR
x-fache Miete: 17,00



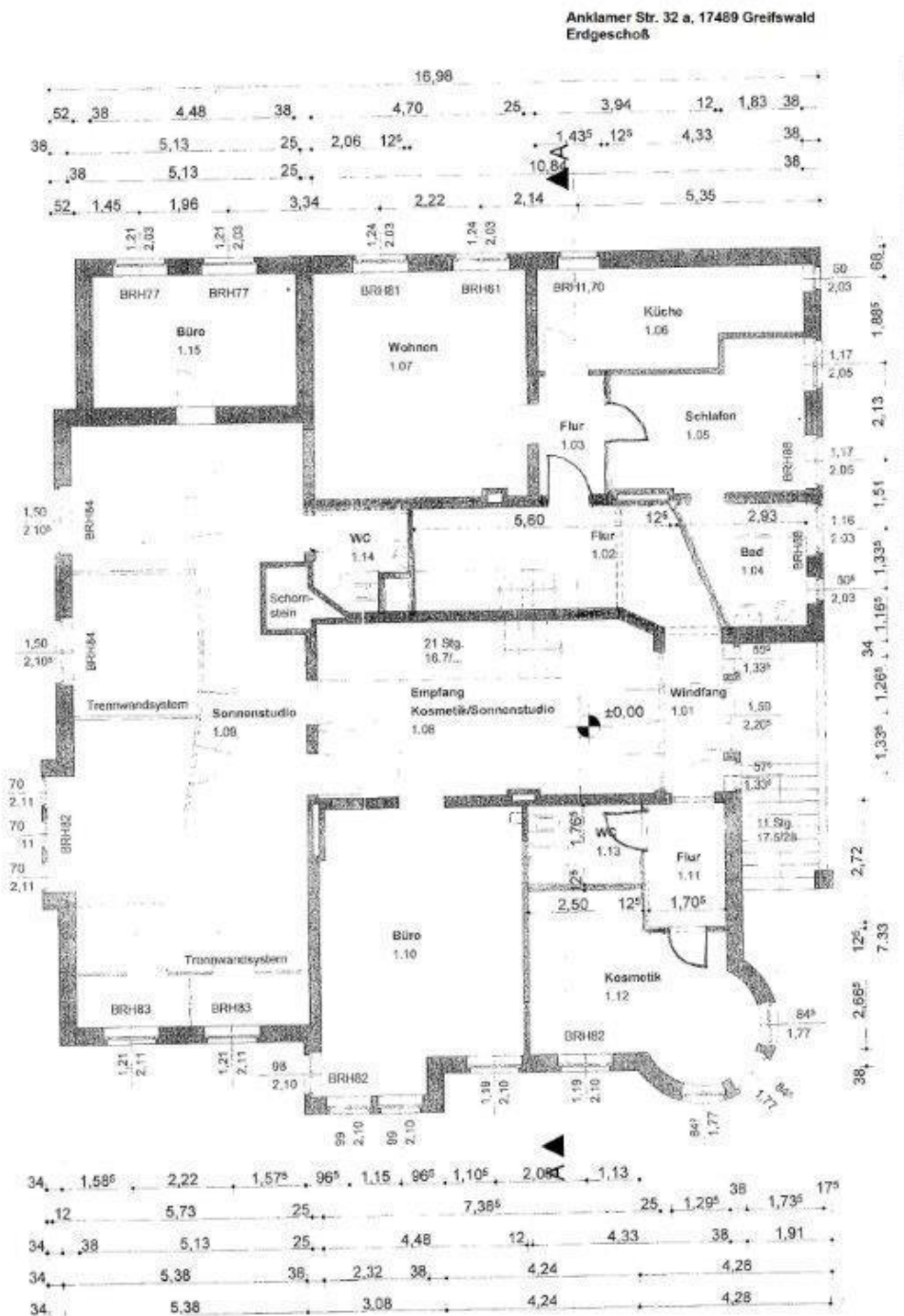
KG

Wohn- und Geschäftshaus mit Potential, in zentraler Lage von Greifswald !!!



Anklamer Straße 32
17489 Greifswald

Vermietbare Fläche: 620,00 m²
Kaufpreis: 850.000,00 EUR
x-fache Miete: 17,00



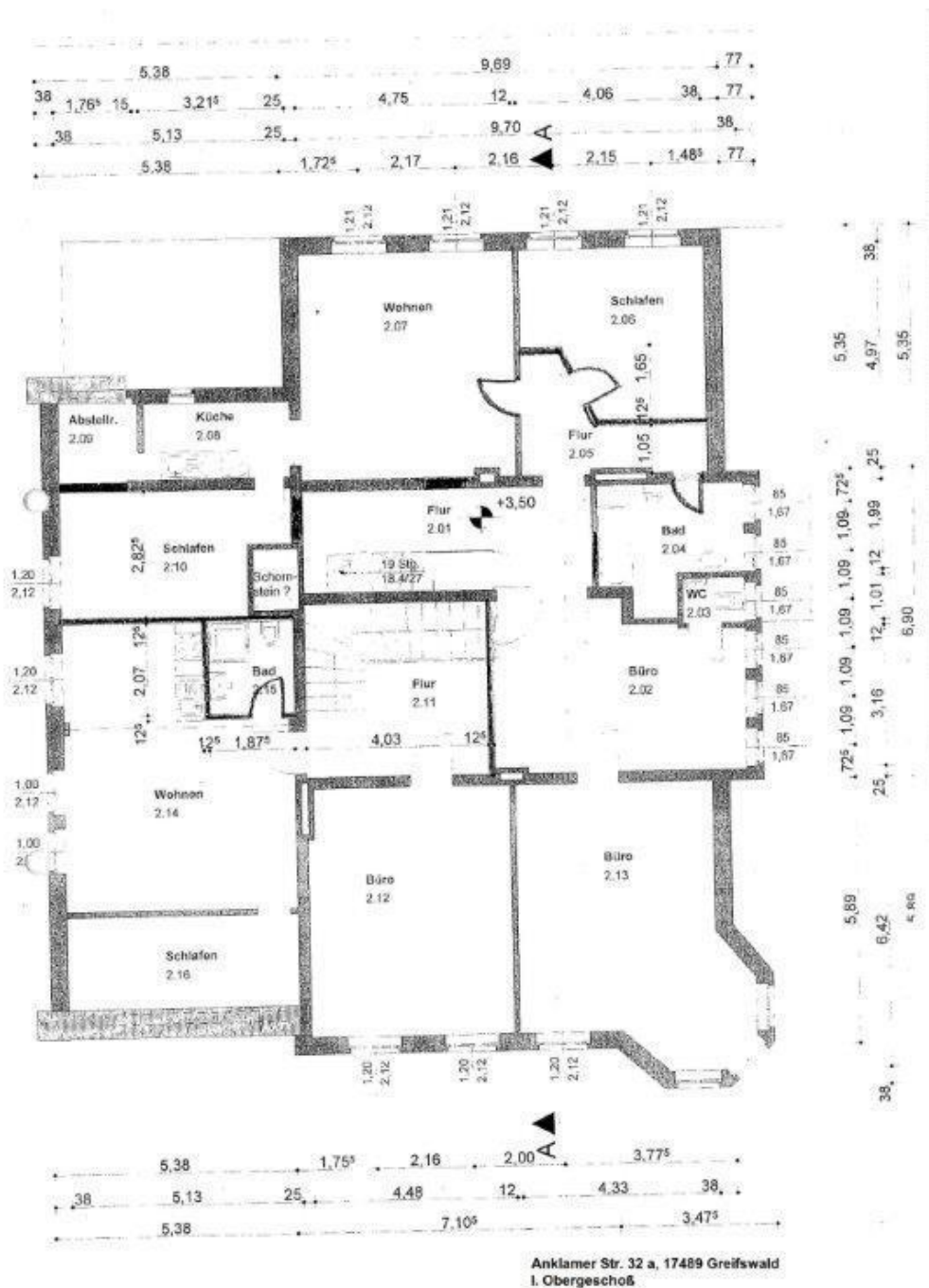
EG

Wohn- und Geschäftshaus mit Potential, in zentraler Lage von Greifswald !!!



Anklamer Straße 32
17489 Greifswald

Vermietbare Fläche: 620,00 m²
Kaufpreis: 850.000,00 EUR
x-fache Miete: 17,00

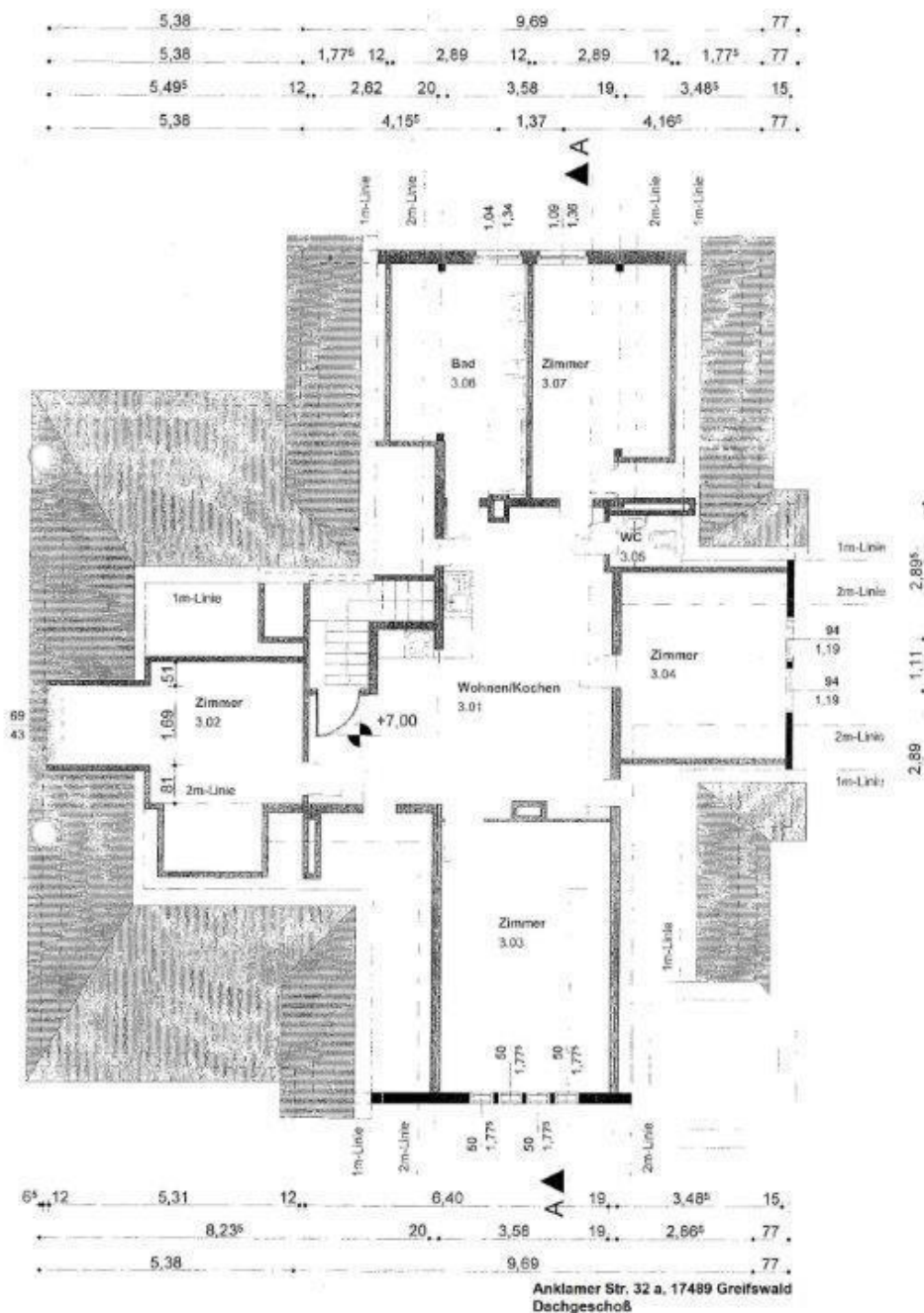


Wohn- und Geschäftshaus mit Potential, in zentraler Lage von Greifswald !!!



Anklamer Straße 32
17489 Greifswald

Vermietbare Fläche: 620,00 m²
Kaufpreis: 850.000,00 EUR
x-fache Miete: 17,00



Wohn- und Geschäftshaus mit Potential, in zentraler Lage von Greifswald !!!



Anklamer Straße 32
17489 Greifswald

Vermietbare Fläche: 620,00 m²
Kaufpreis: 850.000,00 EUR
x-fache Miete: 17,00

