

Lukratives Beteiligungs-Angebot bei Frankfurt: Solides Bestands-Objekt nebst Boarding-House-Projekt



63110 Rodgau

Vermarktungsart: Kauf
Gesamtfläche: 750,00 m²
Kaufpreis: Preis auf Anfrage
Scout-ID: 125380021



Ihr Ansprechpartner:

Fürst von Sayn-Wittgenstein GmbH
Herr Jürgen Seifert
E-Mail: real.estate@fuerst-sayn.de
Tel: +49 69 505027110
Fax: +49 69 505027111
Web: <http://www.fuerst-sayn.de>

Grundstücksfläche: 2.253,00 m²
Fußweg zu Öffentl. Verkehrsmitteln: 5 Min.
Fahrzeit zum nächsten Hauptbahnhof: 20 Min.
Fahrzeit zur nächsten BAB: 5 Min.
Fahrzeit zum nächsten Flughafen: 20 Min.
Objektart: Anwesen
Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
Heizungsart: Zentralheizung
Wesentliche Energieträger: Öl
Energieverbrauchskennwert: 92,61 kWh/(m²*a)
Qualität der Ausstattung: Gehoben

Lukratives Beteiligungs-Angebot bei Frankfurt: Solides Bestands-Objekt nebst Boarding-House-Projekt



63110 Rodgau

Vermarktungsart: Kauf
Gesamtfläche: 750,00 m²
Kaufpreis: Preis auf Anfrage

Objektbeschreibung:

Unkomplizierte Beteiligung an der Liegenschafts-GbR (Gesellschaft bürgerlichen Rechts) bereits ab 10.000,-- Euro bei garantierter Kapitalverzinsung von bis zu 4% p.a. zzgl. bis zu 5% Gewinnbeteiligung aus späterem Abverkauf.

Und hier Details zu dieser besonderen Liegenschaft:

Moderne Büro-, Praxis- und Lagerräume nebst großzügiger Maisonette-Wohnung mit derzeit insgesamt ca. 750 m² Wohn-/ Nutzfläche sowie ein Park ähnliches Grundstück mit 2.253 m² in bester zentraler Lage ermöglichen bei umfangreicher Erweiterung eine optimale Nutzung und beste Vermietbarkeit.

Die Liegenschaft besteht derzeit aus folgenden Bestands-Einheiten:

1. Haupthaus Erdgeschoss: Moderne Büroflächen von rund 180 m²; separat grundbuchamtlich gewahrt
2. Haupthaus 1.Obergeschoss rechts: Moderne Büroflächen von rund 70 m²; separat grundbuchamtlich gewahrt
3. Haupthaus 1.Obergeschoss links: Zugang zur großzügigen Maisonette-Wohnung von rund 250 m², welche sich, nebst großer teilüberdachter Dachterrasse von rund 90 m², über das gesamte 2. OG erstreckt; separat grundbuchamtlich gewahrt.

Eine Umgestaltung der überdimensionierten Maisonette-Wohnung in zwei separate exklusive Wohn-Einheiten ist geplant und ohne größeren baulichen Aufwand möglich.

4. Allzweck-Halle von rund 250 m² mit 4 m Einfahrtshöhe und direktem Zugang von den Büros, separat grundbuchamtlich gewahrt

5. Drei große Garagen; separat grundbuchamtlich gewahrt, nebst ausreichender Zahl von Parkplätzen entlang der Gebäudefront.

Projektierung:

Für das Park ähnliche Grundstück mit einer freien Fläche von ca. 1.700 m² liegen erste Bebauungs-Entwürfe bereits vor, sodass zusätzlich rund 1000 m² Gebäudefläche und zahlreiche überdachte Parkflächen erstellt werden können.

Die Nutzung des Erweiterungsbaus ist als sog. Boarding-Haus mit kleinen funktional möblierten Einheiten vorgesehen. Aufgrund der optimalen Verkehrsanbindung und der zentralen Lage zwischen Frankfurt, Offenbach und Darmstadt und Flughafen, ist nach wie vor eine große Nachfrage nach solchen tages-, wochen- oder monatsweise anmietbaren Apartments vorhanden.

Weitergehende Informationen lassen wir Ihnen gerne auf Anfrage zukommen.

Ausstattung:

Gehobene Ausstattung, insbesondere der großzügigen

Maisonette-Wohnung mit großer, teilüberdachter, begrünter Dachterrasse und traumhaftem Panorama-Blick.

Lage:

In zentraler, gleichwohl ruhiger und landschaftlich reizvoller Lage des Gewerbegebietes von Rodgau-Jügesheim

Sonstiges:

Pünktlich bediente Mietverträge mit den solventen Mietern der Bestands-Einheiten bestehen bereits seit 10 Jahren und länger und bieten somit eine sichere Basis für den Kapitalanleger und die geplante Erweiterung



Vorderansicht

Lukratives Beteiligungs-Angebot bei Frankfurt: Solides Bestands-Objekt nebst Boarding-House-Projekt



63110 Rodgau

Vermarktungsart: Kauf
Gesamtfläche: 750,00 m²
Kaufpreis: Preis auf Anfrage



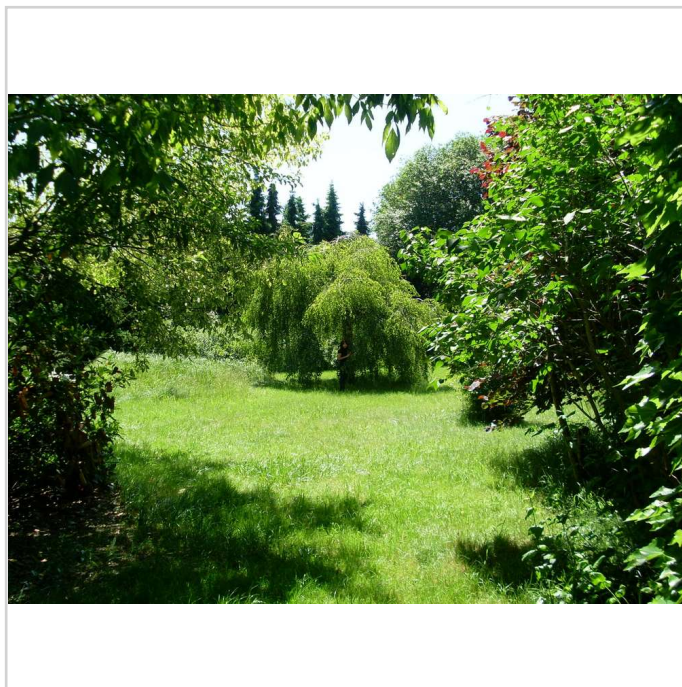
Vorderfront



Vorderfront



Garagen + Sauna



Rückfront

Lukratives Beteiligungs-Angebot bei Frankfurt: Solides Bestands-Objekt nebst Boarding-House-Projekt



63110 Rodgau

Vermarktungsart: Kauf
Gesamtfläche: 750,00 m²
Kaufpreis: Preis auf Anfrage



Garten und Teil der Halle



Dachterrasse



Dachterrasse



Dachterrasse

Lukratives Beteiligungs-Angebot bei Frankfurt: Solides Bestands-Objekt nebst Boarding-House-Projekt

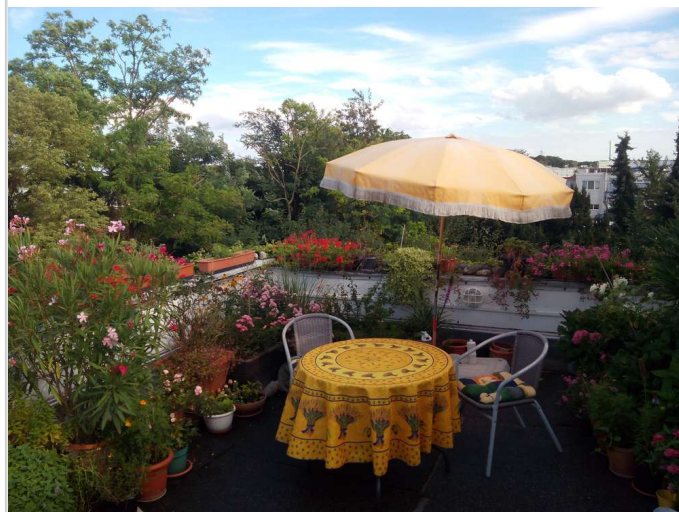


63110 Rodgau

Vermarktungsart: Kauf
Gesamtfläche: 750,00 m²
Kaufpreis: Preis auf Anfrage



Dachterrasse



Dachterrasse



Wohnzimmer



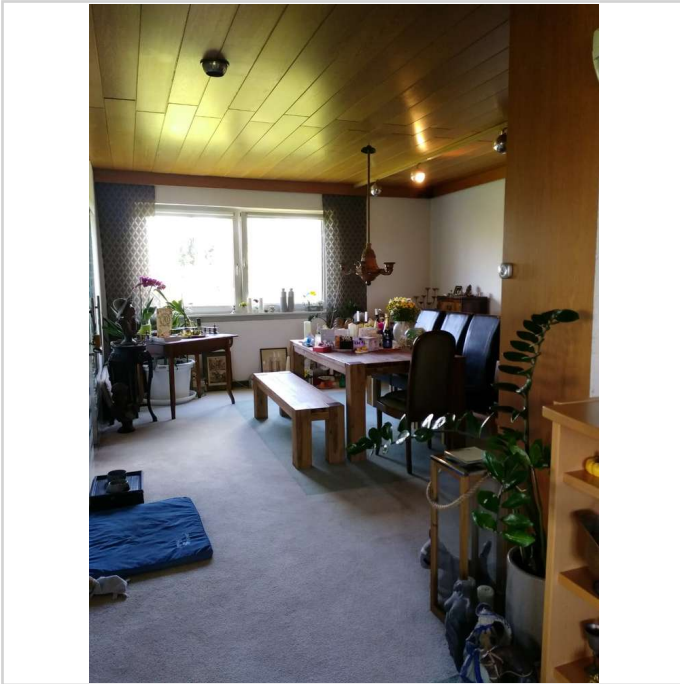
Wohnzimmer

Lukratives Beteiligungs-Angebot bei Frankfurt: Solides Bestands-Objekt nebst Boarding-House-Projekt

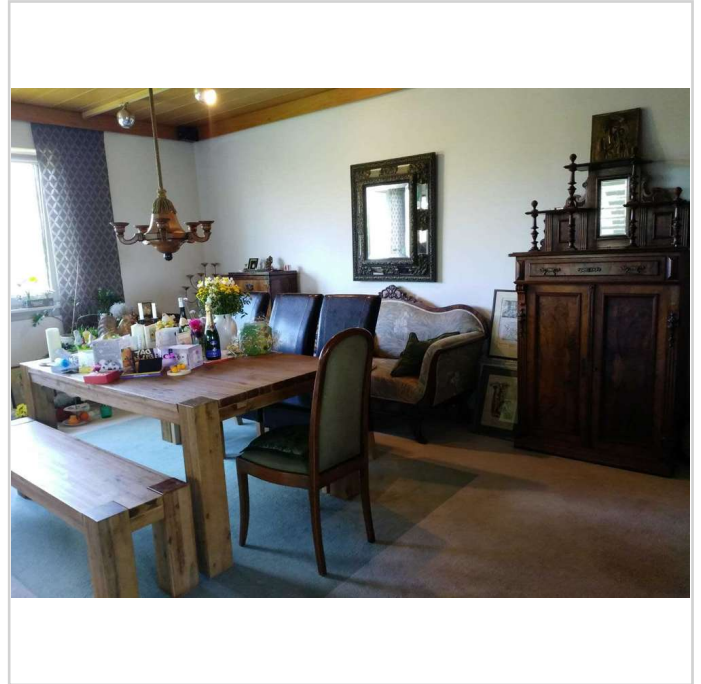


63110 Rodgau

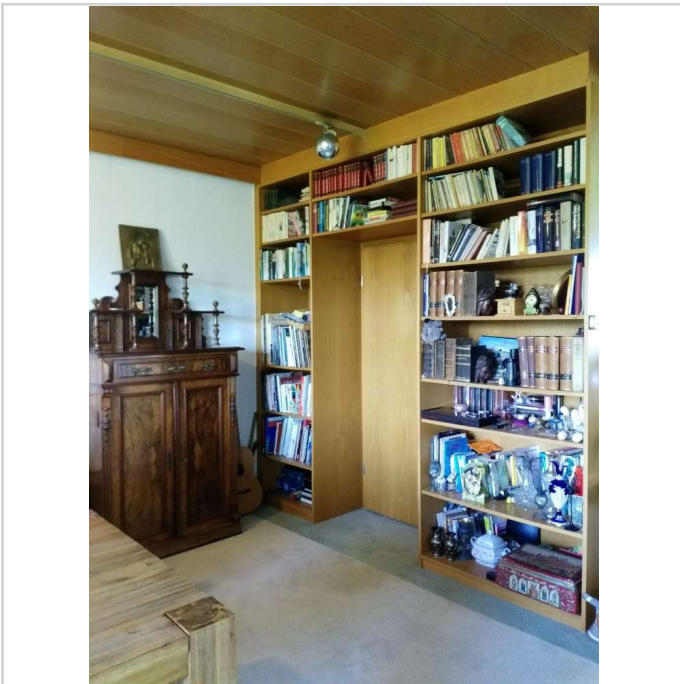
Vermarktungsart: Kauf
Gesamtfläche: 750,00 m²
Kaufpreis: Preis auf Anfrage



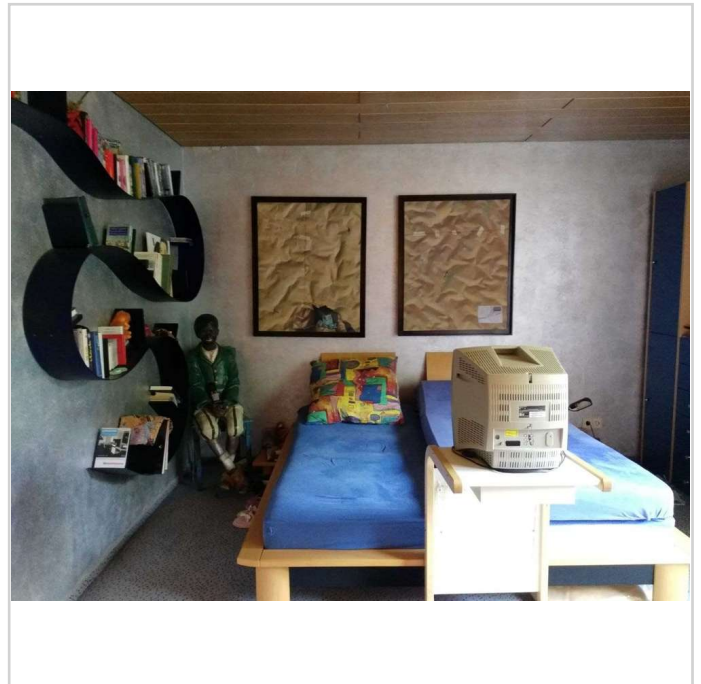
Esszimmer



Esszimmer



Bibliothek



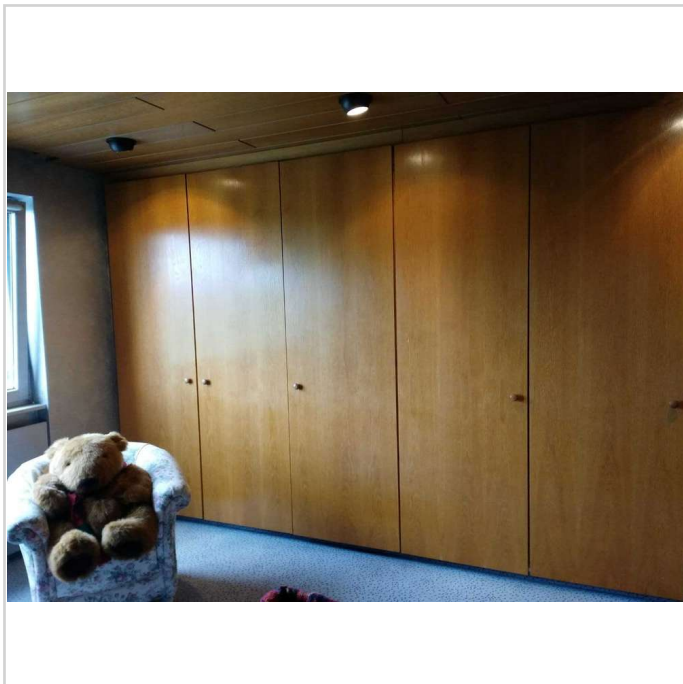
Schlafzimmer

Lukratives Beteiligungs-Angebot bei Frankfurt: Solides Bestands-Objekt nebst Boarding-House-Projekt

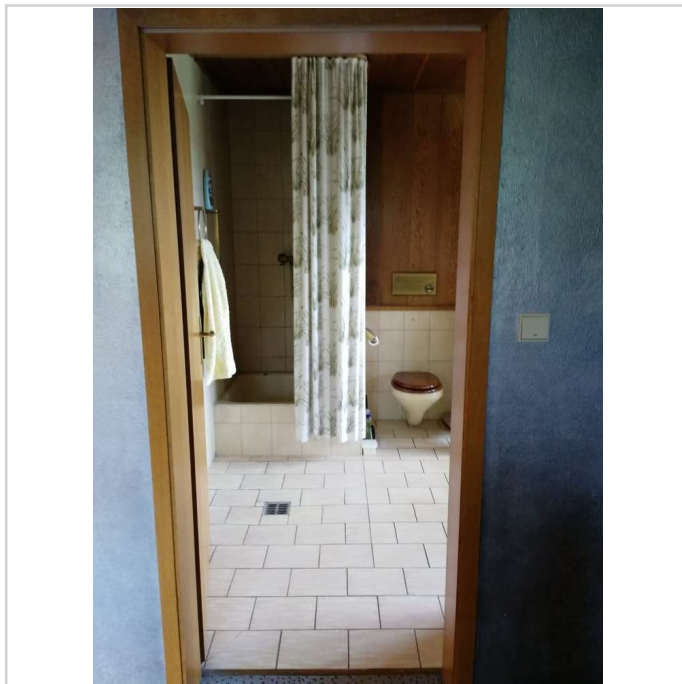


63110 Rodgau

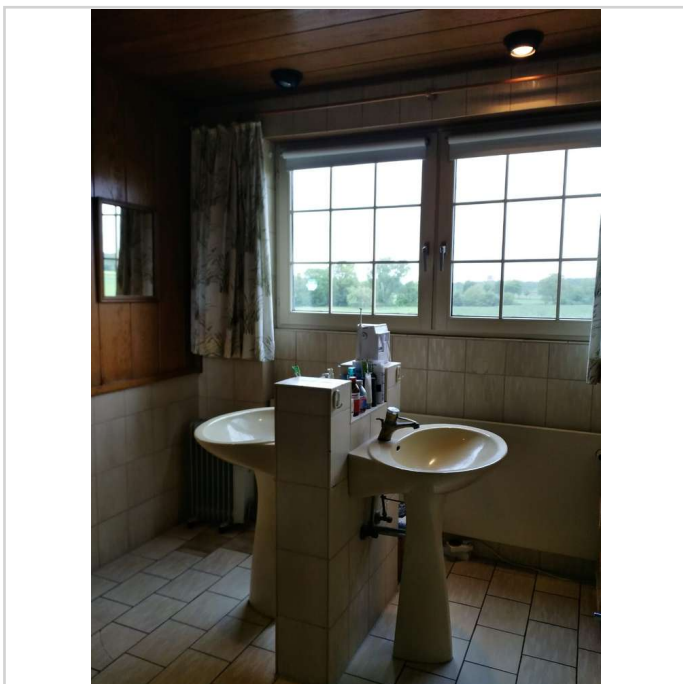
Vermarktungsart: Kauf
Gesamtfläche: 750,00 m²
Kaufpreis: Preis auf Anfrage



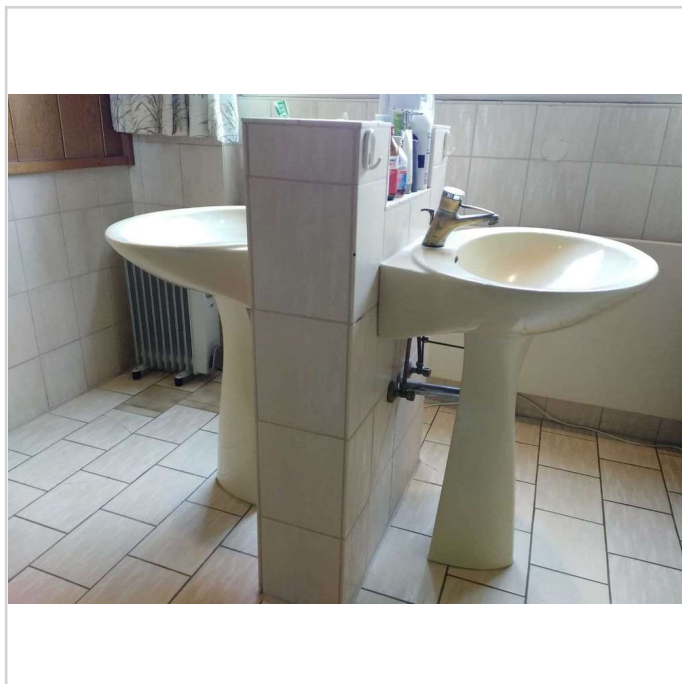
Schlafzimmer



Badezimmer



Badezimmer



Badezimmer

Lukratives Beteiligungs-Angebot bei Frankfurt: Solides Bestands-Objekt nebst Boarding-House-Projekt

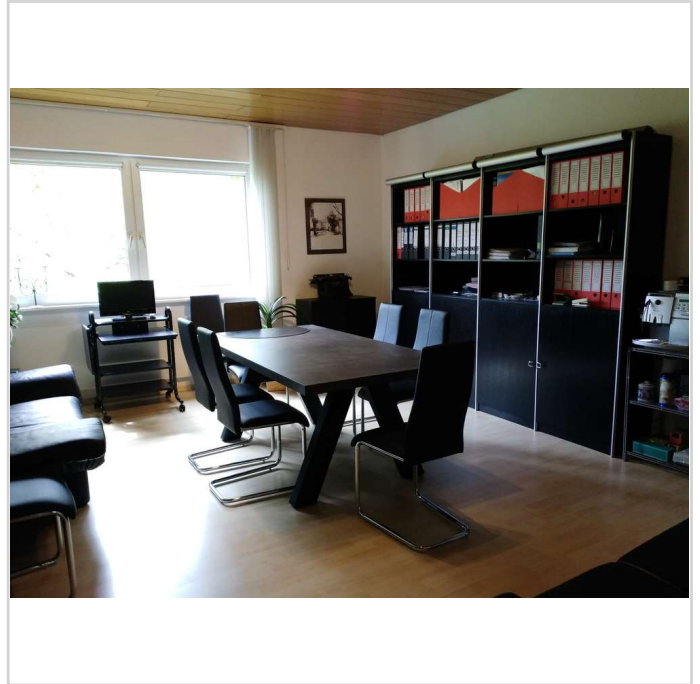


63110 Rodgau

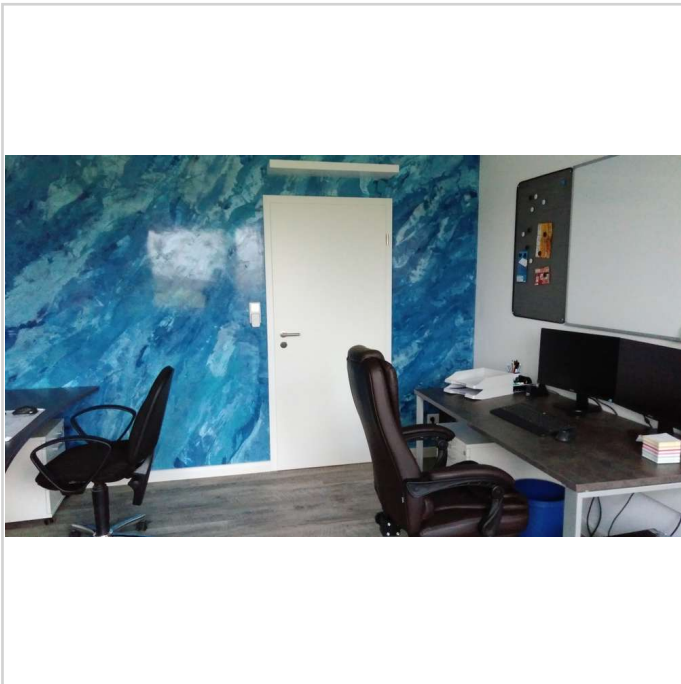
Vermarktungsart: Kauf
Gesamtfläche: 750,00 m²
Kaufpreis: Preis auf Anfrage



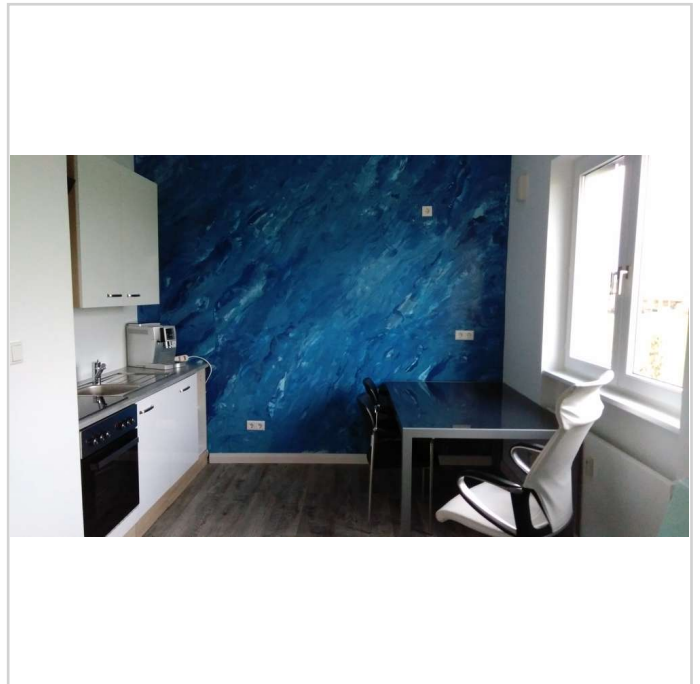
Gästebad



Büro



Büro



Büro

Lukratives Beteiligungs-Angebot bei Frankfurt: Solides Bestands-Objekt nebst Boarding-House-Projekt



63110 Rodgau

Vermarktungsart: Kauf
Gesamtfläche: 750,00 m²
Kaufpreis: Preis auf Anfrage

