Frankfurt am Main – Bockenheim

Wohn- & Geschäftshaus mit Ausbaureserve und hoher Leerstandsquote

Property ID: 25001067

PURCHASE PRICE: 1.825.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 243,64 m^2 • **LAND AREA:** 345 m^2

Property ID: 25001067 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25001067 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

At a glance

Property ID	25001067
Living Space	ca. 243,64 m²
Year of construction	1905

Purchase Price	1.825.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	In need of renovation
Construction method	Solid
Commercial space	ca. 217.01 m²
Rentable space	ca. 460 m²

Property ID: 25001067 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

Energy Data

Type of heating	Stove
Energy Source	Heavy natural gas
Energy certificate valid until	19.05.2035
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	220.60 kWh/m²a
Energy efficiency class	G
Year of construction according to energy certificate	1905

Property ID: 25001067 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

The property

VON POLL IMMOBILIEN

Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com

Property ID: 25001067 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

A first impression

Zum Verkauf steht ein Wohn- & Geschäftshaus aus dem Jahr 1905. Das Objekt besteht aus sechs Gewerbe- und vier Wohneinheiten.

Die vermietbare Fläche beträgt ca. 460,65 m² und gliedert sich in ca. 217,01 m² Gewerbefläche und ca. 243,64 m² Wohnfläche auf.

Es besteht eine hohe Leerstandsquote von ca. 47 % und ein Ausbaupotenzial im Dachgeschoss. Hierzu wurde eine Architektenstudie erstellt.

Die Wohneinheiten der Liegenschaft werden mittels Gasetagenheizungen beheizt; lediglich zwei Gewerbeeinheiten werden über Gaseinzelöfen versorgt.
Das Objekt befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

Die Jahresnettokaltmieten belaufen sich auf IST 67.008,00 € und SOLL 112.608,00 €.

Property ID: 25001067 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

All about the location

Bockenheim ist einer der größten und beliebtesten Stadtteile Frankfurts, bekannt für seinen lebendigen Mix aus klassischen Altbauten, modernen Wohnanlagen wie der City West und charmanten Einkaufsstraßen. Herzstück des Viertels ist die Leipziger Straße mit ihren Cafés, Restaurants, kleinen Boutiquen und inhabergeführten Geschäften, die eine besondere Atmosphäre schaffen.

Kulturelle Highlights wie das renommierte Naturmuseum Senckenberg, das Bockenheimer Depot, das Titania-Theater sowie der geplante Kulturcampus prägen das Viertel und unterstreichen seine hohe Lebensqualität. Familien profitieren von einem breiten Angebot an Kindertagesstätten, Schulen, Grünanlagen, Spielplätzen und Sporteinrichtungen. Auch die Nähe zu Palmengarten und Grüneburgpark macht den Stadtteil besonders attraktiv.

Bockenheim ist hervorragend angebunden: Die U-Bahnlinien U4, U6 und U7 mit den Stationen Bockenheimer Warte und Leipziger Straße bieten schnelle Verbindungen in die Innenstadt und zu anderen Stadtteilen. Die S-Bahnlinien S3, S4, S5 und S6 sind über den fußläufig erreichbaren Bahnhof Frankfurt West angebunden. Mehrere Straßenbahnlinien sowie die nahegelegenen Autobahnanschlüsse A66, A648 und A5 ermöglichen eine zügige Erreichbarkeit des Flughafens, des Taunus oder der Frankfurter City – auch mit dem Auto.

Bockenheim vereint urbanes Leben, vielfältige Kultur, hervorragende Infrastruktur und beste Verkehrsanbindung – ein Stadtteil mit hoher Lebensqualität und großem Potenzial.

Property ID: 25001067 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.5.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 220.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1905.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 25001067 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sassan Hilgendorf

Feldbergstraße 35, 60323 Frankfurt am Main
Tel.: +49 69 - 26 91 57 0
E-Mail: commercial.frankfurt@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com