Augsburg – Innenstadt

Reserviert: Ihre Chance auf eine attraktive Kapitalanlage

VP azonosító: 25122046

VÉTELÁR: 88.500 EUR • SZOBÁK: 1

VP azonosító: 25122046 - 86150 Augsburg – Innenstadt

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25122046 - 86150 Augsburg – Innenstadt

Áttekintés

VP azonosító	25122046
Szobák	1

Vételár	88.500 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Bérelhet? terület	ca. 20 m²

VP azonosító: 25122046 - 86150 Augsburg – Innenstadt

Áttekintés: Energia adatok

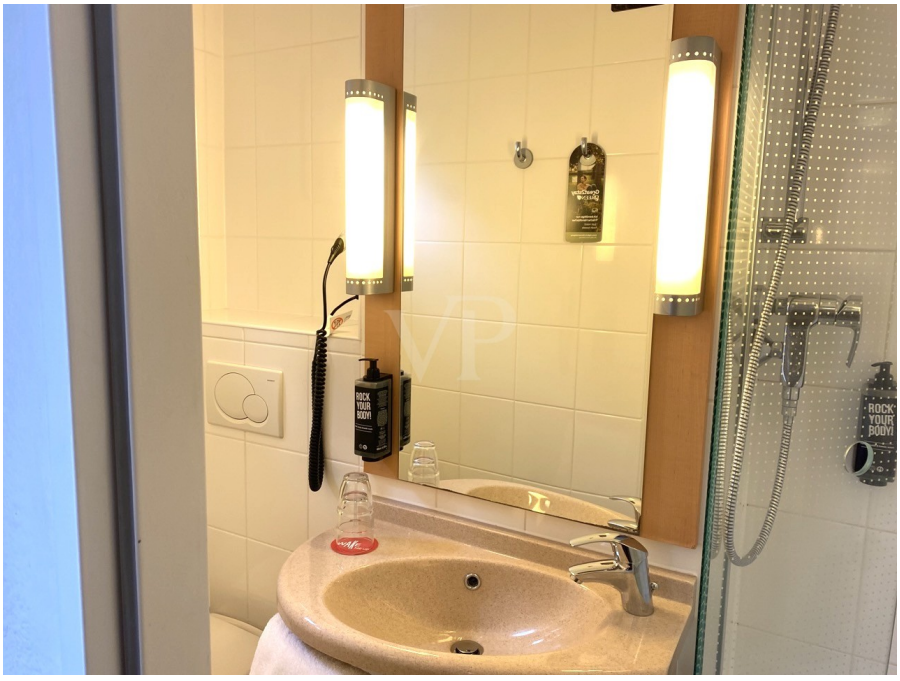
Energiaforrás	Táv	Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	23.08.2031	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1988

VP azonosító: 25122046 - 86150 Augsburg – Innenstadt

Az ingatlan

VP azonosító: 25122046 - 86150 Augsburg – Innenstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25122046 - 86150 Augsburg – Innenstadt

Az ingatlan

Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2022

Top-Makler Augsburg

★ ★ ★ ★ ★

Höchstnote für

Von Poll Immobilien

IM TEST: 3.094 Makler GÜLTIG BIS: 10/23

VP azonosító: 25122046 - 86150 Augsburg – Innenstadt

Az ingatlan

VP azonosító: 25122046 - 86150 Augsburg – Innenstadt

Az els? benyomás

Wir präsentieren Ihnen ein herausragendes Investmentangebot in der begehrten Augsburger Innenstadt. Es handelt sich um ein charmantes Hotelzimmer mit einer Fläche von ca. 21 m², das über einen Zeitraum von 20 Jahren gepachtet wurde. Dieses Zimmer bietet nicht nur eine hervorragende Lage, sondern auch eine Renditesteigerung. Das Zimmer ist vollständig möbliert und bietet alles, was Gäste für einen angenehmen Aufenthalt benötigen. Das Mobiliar gehört dem Pächter und ist in einem gepflegten Zustand. Zudem verfügt das Zimmer über ein eigenes Bad, was den Komfort erhöht. Die langjährige Pachtvereinbarung sorgt für Planungssicherheit und ermöglicht eine stetige Steigerung der Mieteinnahmen. Überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Kapitalanlage in der Augsburger Innenstadt.

VP azonosító: 25122046 - 86150 Augsburg – Innenstadt

Részletes felszereltség

- hervorragende Infrastruktur
- gepflegte Hotelanlage mit 132 Zimmern
- 1. OG
- Pachtvertrag mit dem IBIS Hotel bis 2043
- Aufzug
- Tageslichtbadezimmer mit Dusche und WC
- Festmiete - Keine Abhängigkeit von Umsätzen des Pächters

Der Ausschüttungsbetrag beträgt derzeit monatlich netto 220,00 € (280,00 € warm)

- ab dem 01.01.2027 240,00 € (300,00 € warm)
- ab dem 01.01.2029 290,00 € (350,00 € warm)
- ab dem 01.01.2031 390,00 € (450,00 € warm)

VP azonosító: 25122046 - 86150 Augsburg – Innenstadt

Minden a helyszínr?l

Die Immobilie liegt zentral im Herzen von Augsburg in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof und dem Königsplatz. Den Stadtmarkt sowie die Annastraße mit den zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten erreichen Sie fußläufig in wenigen Minuten. Alle weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Verkehrsanbindung ist sowohl mit dem Pkw als auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln äußerst gut. Straßenbahnen und Busse verkehren im Minutentakt, und die zentralen Haltestellen sowie der Augsburger Hauptbahnhof befinden sich nur wenige Gehminuten von der Immobilie entfernt. Über die nahegelegene Berliner Allee oder die Amagasaki-Allee gelangen Sie in kurzer Zeit zur Auffahrt zur A8 in Richtung München-Stuttgart oder zur B17 in südlicher Richtung.

VP azonosító: 25122046 - 86150 Augsburg – Innenstadt

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.8.2031. Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 145.10 kwh/(m²*a). Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 12.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. 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.

VP azonosító: 25122046 - 86150 Augsburg – Innenstadt

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergasse Augsburg
E-Mail: augsburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com