

## VHB - Solides Mehrfamilienhaus inmitten der historischen Innenstadt



99867 Gotha

### Details

ImmoNr	CK-487-HH
Objektart	Haus
Objektyp	Wohn- und Geschäftshaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Kaufpreis	490.000,00 €

#### Provision

Die Käufercourtage beträgt 7,14 % inkl. MwSt. auf den vereinbarten Kaufpreis. Grunderwerbsteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.

Faktor (Ist)	15,51	Grundstücksgröße	ca. 104 m <sup>2</sup>
Jahresmiete (Ist)	31.596,00 €	Befeuerung	Gas
Rendite (Ist)	6,45 %	Heizungsart	Zentralheizung
Wohnfläche	ca. 316 m <sup>2</sup>	Vermietet	Ja

## Beschreibung

Dieses gepflegte Wohn- und Geschäftshaus befindet sich in zentraler Innenstadtlage von Gotha und vereint Wohnen und Gewerbe unter einem Dach. Im Erdgeschoss ist ein traditionsreiches Lodenlokal untergebracht, das zusätzlich das erste Obergeschoss als Lagerfläche nutzt. Darüber hinaus stehen zwei ansprechende Wohneinheiten zur Verfügung, die eine solide Mieterstruktur gewährleisten.

Die Gesamtfläche des Hauses umfasst ca. 315,50 m<sup>2</sup>, die sich auf Wohn- und Gewerbenutzung verteilen. Das Objekt ist vollständig unterkellert und bietet dadurch weitere Abstell- und Nutzungsmöglichkeiten. Der allgemein sehr gute Pflegezustand ermöglicht eine problemlose Fortführung der Vermietung ohne unmittelbaren Renovierungsbedarf.

Mit jährlichen Mieteinnahmen von derzeit 31.596 € stellt das Haus eine attraktive Kapitalanlage dar, die eine zuverlässige Rendite in einer gefragten Innenstadtlage bietet.

## Lage

Als fünft größte Stadt des Freistaats Thüringen und Kreisstadt des Landkreises beheimatet Gotha knapp 46.000 Einwohner. Diese doch überschaubare aber dennoch beeindruckende Stadt blickt auf eine lange Historie zurück und war insbesondere als Haupt- und Residenzstadt des Herzogtums Sachsen-Gotha bis 1918 politisch sehr bedeutend. Noch heute faszinieren das barocke Schloss-Friedenstein, sowie traumhafte Parkanlagen und das historische Rathaus zahlreiche Touristen und Durchreisende. Gotha ist außerdem zentral gelegen und ein perfekter Ausgangspunkt um nahe gelegene größere Städte wie Erfurt, Eisenach oder Weimar schnell zu erreichen. Neben zahlreichen Ärzten und einem Krankenhaus, verfügt Gotha über zahlreiche Grund-, Real- und Hauptschulen sowie Gymnasien. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind ebenfalls ansässig. Eins steht fest, Gotha ist immer einen Besuch wert!

## Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.



Treppenhaus



Referenz



Referenz



Referenz



Referenz



Referenz





Referenz



Referenz



Referenz