



**IMMOFINANZ**

ECKHARD SCHWIND

**Wohn-/Geschäftshaus  
Bahnhofstraße 28  
95213 Münchberg**

Daten:

Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Wohnfläche	232 m <sup>2</sup>
Gewerbefläche	152 m <sup>2</sup>
Zimmer	9
Gewerbeeinheiten	3
Grundstücksgröße	239 m <sup>2</sup>
Ort	Münchberg
<b>Kaufpreis</b>	<b>194.500 Euro (entspricht der 10,88fachen Jahresmiete)</b>
<b>IST-Miete p.a.</b>	<b>17.880 Euro (entspricht 9,2% Rendite)</b>
<b>SOLL-Miete p.a.</b>	<b>26.580 Euro (entspricht 13,67% Rendite)</b>
Objektart	Wohn-/Geschäftshaus
Baujahr	1930
Energieausweisart	Bedarfsausweis
Energiebedarf	275,4 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse	H
Provision:	Provisionsfrei direkt vom Eigentümer

Alle 4 Wohnungen sind langfristig fest vermietet.

Objekt teilrenoviert, neues Dach 2011 und Teilsanierung des inneren Fachwerkes.

Direkt am Bahnhof von Münchberg.

Aufstellung der Einheiten:

	Quadratmeter	Netto- kaltmiete	Nebenkosten	Jahresnetto- kaltmiete
Gaststätte EG	103 m <sup>2</sup>	600,00	250,00	7.200,00
Gewerberaum EG (Leerstand)	17 m <sup>2</sup>	125,00	50,00	1.500,00
Gewerberaum Hinterhaus (vermietet für Winterdienst)	32 m <sup>2</sup>	0,00		
1. OG rechts	32 m <sup>2</sup>	340,00	60,00	4.080,00
1. OG links	105 m <sup>2</sup>	500,00	150,00	6.000,00
DG rechts	57 m <sup>2</sup>	290,00	60,00	3.480,00
DG links	38 m <sup>2</sup>	360,00	110,00	4.320,00
Summe		2.215,00		26.580,00

Die grau gekennzeichneten Flächen stellen Leerstand und somit erhebliches Entwicklungspotential der Immobilie dar. Bei Vollvermietung ergibt sich eine Rendite von 12,08% p.a.



# IMMOFINANZ

ECKHARD SCHWIND





# IMMOFINANZ

ECKHARD SCHWIND





# IMMOFINANZ

ECKHARD SCHWIND





# IMMOFINANZ

ECKHARD SCHWIND



09.07.2019, 11:31:42 MESZ



09.07.2019, 11:47:03 MESZ



# IMMOFINANZ

ECKHARD SCHWIND



09.07.2019, 11:47:05 MESZ



09.07.2019, 11:50:14 MESZ



# IMMOFINANZ

ECKHARD SCHWIND







# IMMOFINANZ

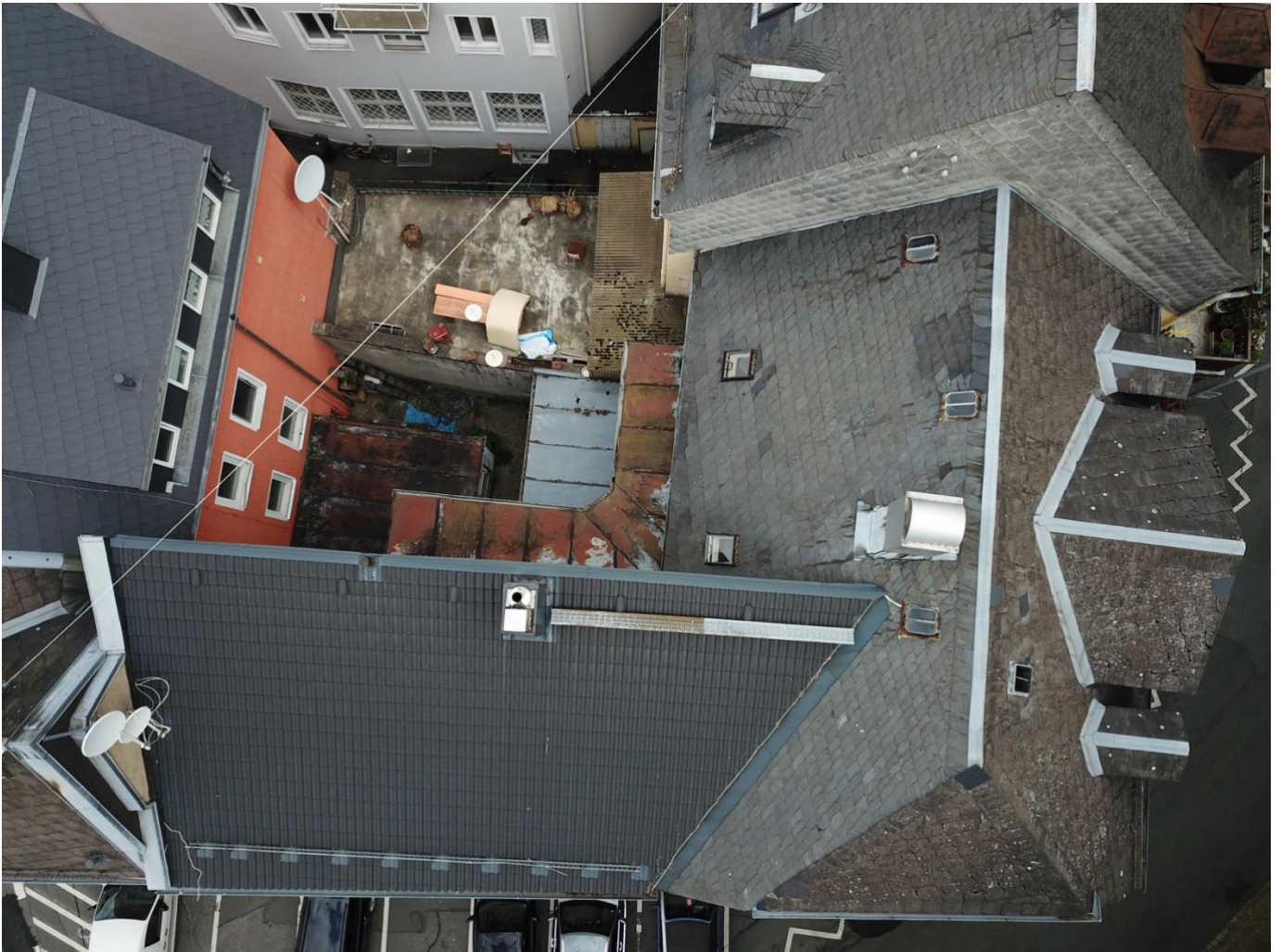
ECKHARD SCHWIND





# IMMOFINANZ

ECKHARD SCHWIND





# IMMOFINANZ

ECKHARD SCHWIND

**Münchberg**





# IMMOFINANZ

ECKHARD SCHWIND

**Große Wohnung 1. OG**





# IMMOFINANZ

ECKHARD SCHWIND





# IMMOFINANZ

ECKHARD SCHWIND





# IMMOFINANZ

ECKHARD SCHWIND





# IMMOFINANZ

ECKHARD SCHWIND







# IMMOFINANZ

ECKHARD SCHWIND





# IMMOFINANZ

ECKHARD SCHWIND





# IMMOFINANZ

ECKHARD SCHWIND





# IMMOFINANZ

ECKHARD SCHWIND





# IMMOFINANZ

ECKHARD SCHWIND

**Dachgeschoss links**





# IMMOFINANZ

ECKHARD SCHWIND





# IMMOFINANZ

ECKHARD SCHWIND





# IMMOFINANZ

ECKHARD SCHWIND

Wohnung Dachgeschoss rechts







# IMMOFINANZ

ECKHARD SCHWIND





# IMMOFINANZ

ECKHARD SCHWIND





# IMMOFINANZ

ECKHARD SCHWIND





# IMMOFINANZ

ECKHARD SCHWIND





# IMMOFINANZ

ECKHARD SCHWIND





# IMMOFINANZ

ECKHARD SCHWIND





# IMMOFINANZ

ECKHARD SCHWIND





# IMMOFINANZ

ECKHARD SCHWIND

## Heizungsanlage

