



IMMOCONSULT

3 zusammenhängende Flurstücke mit teilweise vermieteten Bestandshäusern, vielseitig entwickelbar.

70178 Stuttgart, Gewerbe zum Kauf

Objekt ID: 908k55



Kaufpreis: **5.950.000 EUR**





3 zusammenhängende Flurstücke mit teilweise vermieteten Bestandshäusern, vielseitig entwickelbar.

Objekt ID	908k55
Objekttypen	Gewerbe, Grundstück
Adresse	70178 Stuttgart
Lage	Mischgebiet
Grundstück ca.	1.198 m ²
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	7,14 % inkl. MwSt. Der Käufer verpflichtet sich, bei Abschluss eines Kaufvertrags eine einmalige Maklerprovision in o.g. Höhe aus dem Gesamtentgelt für das Auftragsobjekt an den Makler zu zahlen. Die Provision wird bei Vertragsabschluss fällig. Als Vertragsabschluss gilt die Beurkundung des Kaufvertrags.
Kaufpreis	5.950.000 EUR





Objektbeschreibung

Verkauft werden 3 zusammenhängende Flurstücke mit 5 (teilweise vermieteten) Wohn- und Geschäftshäusern, im Herzen von Stuttgart. Alle Flurstücke können zu einem Baugrundstück mit ca. 1.198 m² Gesamtfläche verbunden werden. Dadurch entsteht die Möglichkeit, einen großen Baukörper mit Balkonen, Tiefgarage ect. zu entwickeln.

Derzeitiger Stand:

5 Häuser (teilweise 2018 renoviert)

38 Wohneinheiten

7 Gewerbeeinheiten

IST-Miete im Jahr: 161.141,76 € (ca. 80% vermietet)

Etagenaufbau auf den Bestandshäusern denkbar.

Entwickelbar:

Bei Abriß großer Baukörper für vielseitige Nutzung denkbar.

Für ein Teilflurstück (derzeit ohne Haus) existiert bereits eine Baugenehmigung.

Diese beinhaltet ein MFH mit 16 Wohneinheiten mit ca. 735 m² Wohnfläche und einer Tiefgarage.

Bei einer kompletten Bebauung aller 3 Flurstücke könnte auch eine große durchgehende Tiefgarage mit Einbahnstraßensystem geplant werden.

Sonstiges

Die von uns gemachten Angaben haben wir nach bestem Wissen und Gewissen nach Informationen des Vermieters/Verkäufers und den uns übergebenen Informationen zusammengestellt. Eine Gewähr für diese Angaben können wir nicht übernehmen. Wichtige Zahlen und Informationen sind am Objekt zu überprüfen. Zwischenvermietung/Verkauf bleibt vorbehalten.





Lage

Die Grundstücke befinden sich in bester Lage der Landeshauptstadt Stuttgart. Im Süden des Zentrums gelegen ist man nur 5 Gehminuten von der Innenstadt und allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs entfernt. In 200 m Entfernung befindet sich eine S-Bahn-Abstation.





IMMOCONSULT





IMMOCONSULT



Nachbarhaus



Nachbarhaus



Planung-unbebautes Flurstück





IMMOCONSULT





Grundriss

Lageplan

