



Modernisiertes Ladengeschäft & sanierte 2-Zimmer-Wohnung



Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Diese gepflegte Immobilie in Top-Lage von Speyer-Vogelgesang ist eine großartige Option für Investoren. Beide Einheiten sind langfristig vermietet und bieten stabile Einnahmen sowie Potenzial für Wertsteigerung.

Gewerbereinheit (76 m²)

- Vermietet an einen etablierten Friseursalon
- Barrierefreier Zugang mit großer Schaufensterfront
- Klimaanlage und hochwertige Ausstattung
- 2016 saniert, 2022 modernisiert

Wohnung (61 m²)

- 2-Zimmer-Wohnung im Souterrain
- Seit 2019 zuverlässig vermietet
- Umfassend saniert (neue Böden, Fenster, Elektrik, Bad)

Weitere Vorteile

- Zwei fest vermietete Tiefgaragenstellplätze
- Zentralheizung mit Fernwärme
- Energieausweis vorhanden
- Einnahmen & Potenzial
- Jahreskaltmiete aktuell: 18.000 €

Objekt:	132125719
Adresse:	67346 Speyer
Baujahr:	1982
Gesamtfläche:	ca. 137 m ²
Gewerbefläche:	ca. 76,00 m ²
Vermietbare Fläche:	ca. 137 m ²
Sonstige Fläche:	ca. 61 m ²
Kaufpreis:	380.000,00 €
Käuferprovision:	2,19 % inkl. gesetzlicher MwSt.

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**

Entwicklungspotenzial: Spielraum für zukünftige Mietanpassungen

Lagevorteile

Das Objekt liegt in Speyer-Vogelgesang, einem beliebten Wohn- und Gewerbegebiet:

Nahversorgung, Schulen und Freizeitangebote in direkter Umgebung

Optimale Verkehrsanbindung

Jetzt Kontakt aufnehmen!

Lassen Sie sich diese renditestarke Kapitalanlage in gefragter Lage nicht entgehen. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und beraten Sie gerne!

Investieren Sie jetzt und profitieren Sie von stabilen Einnahmen & vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten!

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com

Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**

Gewerbe



Gewerbe



Wohnung



Wohnung



Wohnung



Wohnung



© FLOWFACT GmbH

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler
Parkstr. 61 A, 65191 Wiesbaden
Tel.: 004915905076388

fairpreismakler@outlook.com | www.fairpreismakler.com



Lagebeschreibung

Die Gewerbeeinheit befindet sich in einem belebten Stadtteil in Speyer. Der Stadtteil zeichnet sich durch eine gute Verkehrsanbindung und eine vielfältige Auswahl an Geschäften, Restaurants und Cafés aus. In unmittelbarer Nähe befinden sich auch Schulen, Kindergärten und Ärzte, was den Stadtteil ideal für Familien und berufstätige Singles macht.

Speyer selbst ist eine historische Stadt mit einer lebendigen Kultur- und Kunstszene. Die Stadt bietet zahlreiche Sehenswürdigkeiten wie den Dom zu Speyer und das Technik Museum Speyer. Zudem gibt es in Speyer viele Grünflächen und Parks, die zum Entspannen und Verweilen einladen. Die Stadt verfügt außerdem über eine gute Infrastruktur mit mehreren Einkaufszentren, Krankenhäusern und Freizeiteinrichtungen.

Die Region um Speyer ist vor allem für ihren Weinbau und ihre historischen Städte bekannt. Die Pfalz bietet eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten wie Wandern, Radfahren und Weinproben. Zudem gibt es in der Region viele Veranstaltungen und Festivals, die Besucher aus aller Welt anlocken. Die Nähe zu großen Städten wie Mannheim und Karlsruhe macht die Region auch für Geschäftsreisende attraktiv.

Hinweis

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 2,19 % inkl. gesetzlicher MwSt.. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**

Umgebungsplan

Gewerbe

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**

Umgebungsplan

Gewerbe

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**

Umgebungsplan

Gewerbe

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**

Umgebungsplan

Gewerbe

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**

Umgebungsplan

Wohnung

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**

