



IMMOFINANZ

ECKHARD SCHWIND

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

Daten

Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Wohnfläche	232 m ²
Gewerbefläche	152 m ²
Zimmer	9
Gewerbeeinheiten	3
Grundstücksgröße	239 m ²
Ort	Münchberg
Kaufpreis	295.200 Euro
Objektart	Wohn-/Geschäftshaus
Baujahr	1930
Energieausweisart	Bedarfsausweis
Energiebedarf	275,4 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse	H
Provision:	Provisionsfrei direkt vom Eigentümer

Alle 4 Wohnungen sind langfristig fest vermietet für die Gaststätte geben wir eine Mietgarantie bis zu 5 Jahren oder vorheriger Mietvertragsabschluss.

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 (Leerstand)	103 m ²	600,00	250,00	7.200,00
Gewerberaum EG (Leerstand)	17 m ²	125,00	50,00	1.500,00
Gewerberaum Hinterhaus (vermietet für Winterdienst)	32 m ²	0,00		
1. OG rechts	32 m ²	340,00	60,00	4.080,00
1. OG links	105 m ²	550,00	150,00	6.600,00
DG rechts	57 m ²	290,00	60,00	3.480,00
DG links	38 m ²	360,00	110,00	4.320,00
Summe		2.265,00		27.180,00



IMMOFINANZ

ECKHARD SCHWIND





IMMOFINANZ

ECKHARD SCHWIND





IMMOFINANZ

ECKHARD SCHWIND





IMMOFINANZ

ECKHARD SCHWIND

