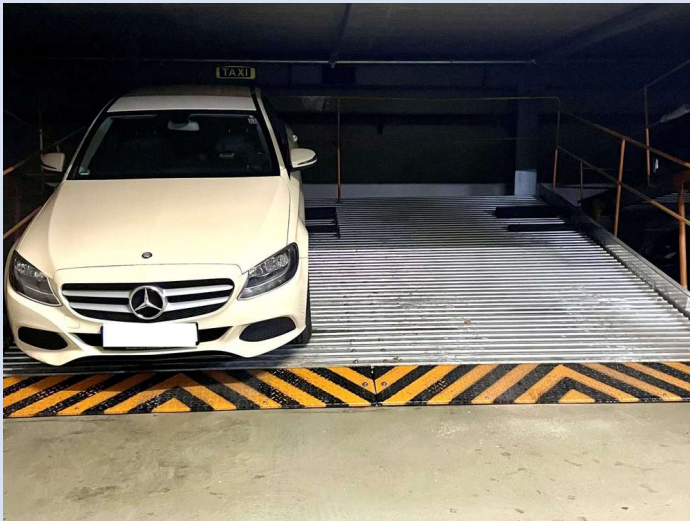


# 9 Duplexparker zur Kapitalanlage - komplett neu und vollständig vermietet



81371 München

Kaufpreis: 155.000,00 EUR

Scout-ID: 135175653



#### Ihr Ansprechpartner:

Südhausbau Verwaltung GmbH & Co. KG

Herr Thomas Mantinger

E-Mail: [mantinger@suedhausbau.de](mailto:mantinger@suedhausbau.de)

Tel: +49 89 27274408

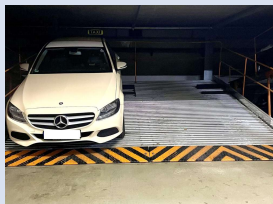
Mobil: +49 176 12727454

Objektart:	Duplex
Länge:	5,00 m
Breite:	2,50 m
Höhe:	1,50 m
Fläche:	12,50 m <sup>2</sup>
Baujahr:	1972
Objektzustand:	Erstbezug nach Sanierung
Jahr der letzten Modernisierung/Sanierung:	2022

Provision für Käufer: 4,76 %

4,76 % Käuferprovision inkl. MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

## 9 Duplexparker zur Kapitalanlage - komplett neu und vollständig vermietet



81371 München

Kaufpreis: 155.000,00 EUR

### Objektbeschreibung:

9 sanierte TG-Duplex-Stellplätze im Zentrum Münchens - Sendling

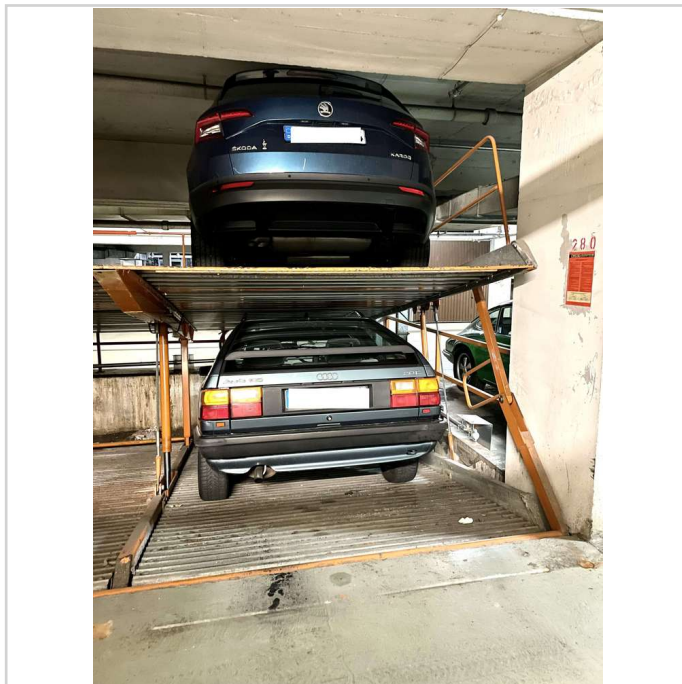
Aufgrund einer Tiefgaragensanierung werden alle Duplexparker im Jahr 2022/2023 kernsaniert. Die zukünftigen Sanierungskosten werden noch vom derzeitigen Eigentümer übernommen und sind im Kaufpreis bereits enthalten. Alle 9 Stellplätze sind derzeit vermietet.

### Ausstattung:

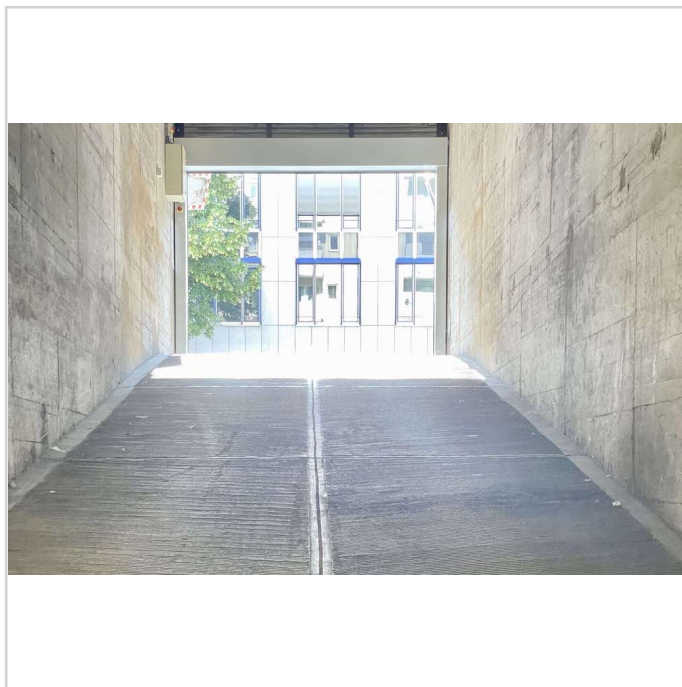
- + 4 obere & 5 untere TG-Duplex Stellplätze
- + Baujahr 1974, teilweise instandgesetzt im Jahr 2019.
- + mtl. Wohngeld € 14,- pro Stellplatz
- + Jährliche Mieteinnahmen von derzeit 6.564 €
- + Bruttomietrendite von 4,2 %
- + Nettomietrendite von 3,8 %

### Lage:

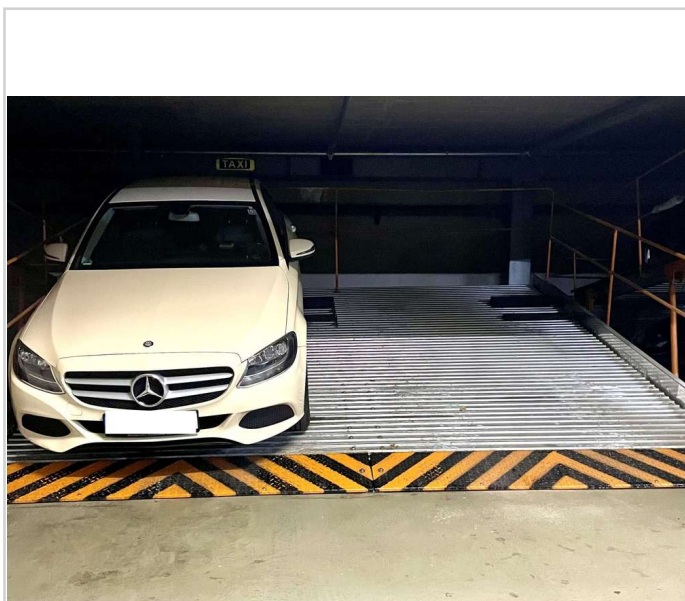
Das Objekt befindet sich in belebter Wohnlage in München Sendling. Mehrere Buslinien und die U-Bahnlinien U3 und U6 (20m) sind unweit der Immobilie zu finden. Zu Fuß erreichen Sie einige Restaurants, Supermärkte, Bäckereien, Cafés und Ärzte. Außerdem gibt es einige Grün- und Parkanlagen, Fitnessstudios, Bars, Modegeschäfte und zwei Buchhandlungen.



Einzelparker



Einfahrt



Doppelparker

## 9 Duplexparker zur Kapitalanlage - komplett neu und vollständig vermietet



81371 München

Kaufpreis: 155.000,00 EUR

