

## WGH Top-Lage Essen-Rüttenscheid



Essen, Rüttenscheider Str. 38, Eckfront

## Eckdaten

<b>Objektart:</b>	<b>Wohn-/Geschäftshaus (Invest.)</b>
<b>Ort:</b>	<b>45128 Essen</b>
<b>Ortsteil:</b>	<b>Südstadt (Essen-Rüttenscheid)</b>
<b>Straße:</b>	<b>Rüttenscheider Str. 38</b>
<b>Grundstücksfläche ca.:</b>	<b>566 m<sup>2</sup></b>
<b>Wohnfläche ca.:</b>	<b>1.181 m<sup>2</sup></b>
<b>Gewerbefläche:</b>	<b>212 m<sup>2</sup></b>
<b>Vermietbare Fläche:</b>	<b>1.393 m<sup>2</sup></b>

<b>Geschosse:</b>	<b>5</b>
<b>Baujahr:</b>	<b>1973</b>
<b>Wohneinheiten:</b>	<b>28</b>
<b>Gewerbeeinheiten:</b>	<b>2</b>
<b>Stellplätze:</b>	<b>4</b>
<b>Garagen:</b>	<b>2</b>
<b>Jahresnettomiete:</b>	<b>€ 175.000,--</b>
<b>Verkehrswert:</b>	<b>€ 3.500.000,--</b>
<b>Faktor:</b>	<b>20,00-fach</b>
<b>Rendite:</b>	<b>5,00 %</b>