



An die
Interessenten

Kapitalanlage – Ladengeschäft
Ulm City – Münster

Ort, Datum

Ihr Ansprechpartner

Durchwahl

e-Mail-Adresse

Altenstadt, 20.04.2022

Michael Jagode

08337/9323

info@jagode-immobilien.de

Immobilienangebot

Sehr verehrte Interessenten,

vielen Dank für Ihre Anfrage und Ihr Interesse an dem nachfolgenden Immobilienangebot.

Bitte beachten Sie, dass evtl. beigelegte Grundrisse aufgrund des Transportweges ggfs. nicht maßstabsgerecht sind.

Unsere Dienstleistung ist vorerst unverbindlich und kostenlos. Sollte es zum Vertragsabschluss eines der Ihnen nachgewiesenen Objekte kommen, so ist die genannte Käuferprovision einschließlich der gesetzlichen Mehrwertsteuer zur Zahlung fällig. Dies gilt auch, falls ein Lebensgefährte, Verwandter oder ein Familienmitglied kauft.

Widerrufsrecht: Ihnen steht als Kaufinteressent ein gesetzliches Widerrufsrecht zu. Der Gesetzgeber sieht vor, dass wir Sie darüber informieren müssen. Dem kommen wir hiermit nach. Weiterhin sieht er vor, dass Sie als Verbraucher 14 Tage lang das Recht haben, zurückzutreten. Die Frist beginnt mit Eingang dieses Schreibens. Wir verlängern diese Frist von uns aus in Ihrem Interesse, ohne Frist. Bis zwei Tage vor dem Notartermin, den wir mit Ihnen vereinbaren, müssen Sie dann spätestens – falls Sie von einer Kaufabsicht absehen -, uns schriftlich darüber informieren. Es reicht uns auch eine Mail. Sollten Sie an einem Haus das Sie von uns angeboten bekommen haben, oder das Sie mit uns besichtigt haben, kein Interesse haben, dann brauchen Sie auch nichts zu machen.

WICHTIG - WICHTIG:

Zum Schutz des guten Mietverhältnisses und auf Wunsch des Eigentümers dürfen Innen-Besichtigungen nur mit uns vereinbart und durchgeführt werden. Bitte nehmen Sie darauf Rücksicht.

Für Ihr Interesse nochmals vielen Dank. Bei Fragen bzw. wegen einem Termin zur Innenbesichtigung rufen Sie uns einfach an unter 0157 322 10 950.

Mit freundlichen Grüßen

Jagode-Immobilien
Michael Jagode



Immobilienangebot

Kapitalanlage - Ladengeschäft in Ulm

Objektanschrift: Münsterplatz 20, 89073 Ulm



+++Kapitalanlage+++beim Ulmer Münster+++

Sind Sie auf der Suche nach einer beständigen und wertstabilen Kapitalanlage? Und dies in einer top 1a-Lage in Ulm? Direkt am Ulmer Münster? Dann lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen. Insbesondere in Krisenzeiten verbunden mit hoher Inflation sind Immobilien eine sehr gute Anlage. Es handelt sich um eine sehr gut vermietete Ladeneinheit über zwei Etagen. Direkt in der City, am Münster. Im Erdgeschoß (ca. 65 m² Nutzfl.) ist auch der allgemeine Zugang zu dem Wohn-/Geschäftshaus und in das Ladengeschäft. Im Untergeschoß ist ein weiterer Verkaufs- bzw. Lagerraum u. ein WC (UG ca. 30 m² Nutzfl.), der über eine Wendeltreppe erreichbar ist. Das Kulturdenkmal aus dem 16. Jahrhundert wurde von einem namenhaften Ulmer Unternehmen in Abstimmung mit dem Baudezernat der Stadt Ulm und dem Landesdenkmalamt, komplett saniert und Im Jahr 2000 bezogen. Derzeit ist das Geschäft an einen Einzelhändler verpachtet. Der Eigentümer hat seit Bezug keinen Leerstand zu verzeichnen. Dies ist ein klarer Indiz für die sehr gute Innenstadtlage. Neben einer Alarmanlage hatte der damalige Bauherr auch nicht die Kosten für eine "Juwelierversglasung" gescheut. Somit könnte eine neue Vermietung auch an Juweliere möglich sein. Die derzeitige Kalt-Miete beträgt ca. 1950,- € incl. Tiefgaragenstellplatz, pro Monat 1.950,- €, insgesamt somit pro Jahr ca. 23.400,- €. Das entspricht einer Bruttorendite von fast 4%. Die Ladenmiete ist indiziert. Mit Erreichen des Faktors 10 (aktuell 8,6) kann die Miete erneut um 10% angehoben werden. Dann wäre die Bruttorendite schon bei ca. 4,3%, immer bezogen auf den ausgeschriebenen Kaufpreis.

Bitte beachten Sie, dass auf Wunsch des Eigentümers und zum Schutz des Pächters bzw. dessen Geschäft, Besichtigungen nur nach Absprache möglich sind.

Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen - sichern Sie Ihr Kapital nach dem Motto - Grundbuch statt Sparbuch. Und das in ein der besten Geschäftslagen der Stadt Ulm.

ENEV: Fernwärme, 122,0 kWh/(m²a), EVA, vom 14. Juli 2014

Objekt-Daten:

- | | | | |
|----------------------------------|-----------------------------------|----------------|-----------------|
| • Baujahr ca. 1600: | Baujahr
2000 nach
Sanierung | • Bauweise: | massiv |
| • Nutzfläche EG m ² : | Ca. 65 m ² | • Ausstattung: | Sehr hochwertig |
| • Nutzfläche UG m ² : | Ca. 30 m ² | • Bauart: | historisch |
| • Anz. Garagen: | 1 TG-Stellpl. | • frei ab: | fest vermietet |

Kaufpreis €: 588.000,00**Käuferprovision %:** 3,570

Diese Offerte ist freibleibend.

Irrtum, Zwischenverkauf und Preisänderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Kommt durch unsere Vermittlung ein Kaufvertrag zustande, so ist die hier genannte Käuferprovision zur Zahlung fällig. Die Weitergabe der Informationen an Dritte ist nicht zulässig.

Immobilienangebot – Anfragen unter

Tel. 0157 322 10 950 – Michael Jagode persönlich





