



**BERLIN  
BRANDENBURG  
IMMOBILIEN**

**Immobilienexposé  
BAYERN: BAUGENEHMIGTES  
REVITALISIERUNGSPROJEKT: 171  
WOHNUNGEN UND 245 STELLPLÄTZE**

**Objekt-Nr.:  
183119**



## Zinshaus/Renditeobjekt zum Kauf

BAYERN: BAUGENEHMIGTES REVITALISIERUNGSPROJEKT: 171 WOHNUNGEN UND  
245 STELLPLÄTZE

**Kaufpreis**  
16.500.000 €

183119	11.124 m <sup>2</sup>	13.246 m <sup>2</sup>	11.124 m <sup>2</sup>	1971
Objekt	Wohnfläche (ca.)	Grundstück (ca.)	Gesamtfläche (ca.)	Baujahr

## Preise & Kosten

<b>Preise</b>	Kaufpreis	16.500.000 €
	Kaufpreis pro m <sup>2</sup>	1.483 €
<b>Käuferprovision</b>	4,76%	

## Die Immobilie

<b>Stellflächen</b>	Anzahl Stellplätze	245
	Stellplatzmiete	0 €
	Stellplatzpreis	0 €
	Stellplätze	245
<b>Weitere Flächen</b>	Wohnfläche (ca.)	11.124 m <sup>2</sup>
	Gesamtfläche (ca.)	11.124 m <sup>2</sup>
	Bruttogeschossfläche (BGF) (ca.)	22,78 m <sup>2</sup>
	Grundstück (ca.)	13.246 m <sup>2</sup>
	vermietbare Fläche (ca.)	11.124 m <sup>2</sup>
<b>Räume und Flure</b>	Anzahl Wohneinheiten	171
<b>Zustand und Bauart</b>	Kategorie	Gehoben

Baujahr	1971
Zustand	projektiert
Unterkellert	Ja

## Beschreibung

- Projekt Revitalisierung von Bestandsgebäuden
- Möglichkeit von Zuschüssen nach KfW-Programm 151 sowie Abschreibungen nach § 7 h EStG
- 1. Bauabschnitt (Revitalisierung / Kernsanierung ehemals Institut für Hörgeschädigte)
- möglicher Durchschnittsmietertrag Wohnungen: 9,50 €/m<sup>2</sup> und Stellplätze 60,- €/Platz = € 1.444.536,- JNKM SOLL

## Ausstattung

- 11.124 m<sup>2</sup> Wohnfläche = 171 Wohneinheiten davon 68 1- bis 4-Zimmer-Apartments
- 241 Pkw-Stellplätze, hiervon ca. Tiefgaragen- und Außenstellplätze

## Lage

- Universitätsstadt mit Zentrum für „grüne Biotechnologie“

- Wirtschaftsregion Donaustädte, Donauhafen Rhein-Main-Donau Wasserstraße
- Bahnhof Straubing (IC, RB, RE, SEV) ca. 2,0 km, Busse 1023, 1024, 1025, Regionalflughafen Straubing-Wallmühle ca. 7,8 km
- Autobahnen A3 und A92, Bundesstraßen B 8 und B20, Zubringer B8 ca. 1,3 km
- Trabrennbahn Straubing ca. 800 m
- Geschäfte des täglichen Bedarfs in der unmittelbaren Umgebung - gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung

## Sonstiges

Die Provision in Höhe von 4,76% des Kaufpreises (inkl. 19% MwSt.) wird vom Käufer getragen und ist verdient und zahlbar an die BBI Immobilien GmbH bei Kaufvertragsabschluss.

### WAS IST IHRE IMMOBILE WIRKLICH WERT?

Wir bieten eine kostenlose Einschätzung Ihrer eigenen Immobilie durch unsere Experten.

Auf Wunsch sorgen wir für einen seriösen und zeitnahen Verkauf.

Sie erreichen uns auch am Wochenende unter: 030-3277340.

Unser Büro am Kurfürstendamm ist 7 Tage in der Woche für Sie geöffnet.

Weitere interessante, sowohl provisionspflichtige als auch provisionsfreie Angebote von Bauträgern, von Eigentumswohnungen über Einfamilienhäuser und Villen (Nutzung privat

und gewerblich) bis hin zu renditeträchtigen Miethäusern für Investoren finden Sie unter [www.bbi-immobilien.de](http://www.bbi-immobilien.de)

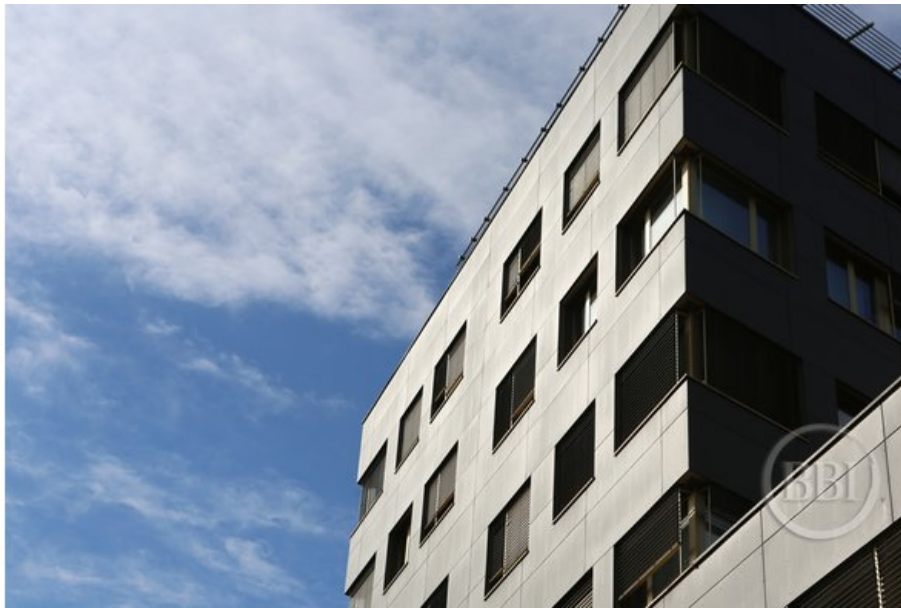
## Ihr Ansprechpartner

<b>Name</b>	BBI Investment Team
<b>Telefon</b>	+49(30) 32773436
<b>Ort</b>	10707 Berlin
<b>E-Mail</b>	<a href="mailto:investment@bbi-immobilien.de">investment@bbi-immobilien.de</a>
<b>Homepage</b>	<a href="https://www.bbi-immobilien.de">https://www.bbi-immobilien.de</a>

## Lage und Umgebung

94315 Straubing





Fassade



Rendering 1





Rendering 3



Rendering 5



Baufelder Straubing