

ALPHA EHB ▶ Equity & Property KG

ALPHA EHB ▶

/// Die Immobilienprofis

56564 Neuwied • Erich-Kästner-Str. 8

Tel. 02631 / 861 55 14 • Fax. 861 55 16

www.alpha-ehb-group.de • info@alpha-ehb-group.de

**Wir sind die Experten für Vermögensbildung in Sachwerten mit 100 %-iger
Absicherung gegen Mietausfall und Mietnomaden**

Im Eigentum der Gesellschaft befindet sich

1 MFH mit 10 WE

Zum Objekt:	Alleestr. 39, 58097 Hagen
Grundstück:	399,35 m ² , Flurstücke-Nr.30 + 32
Bodenrichtwert:	110,00 €/m ² = 43.928,50 €
Erschließung:	Die Grundstücke sind voll erschlossen. Alle Erschließungskosten sind bezahlt.
Teilung nach WEG:	Das Objekt „Alleestr. 39, Hagen“ ist nicht aufgeteilt.
Baujahr:	Das Baujahr ist 1958.
Wohnflächen:	Bestand insgesamt 522,54m ² (von 37,88 m ² bis 71,46 m ² WF).
Nettomieten:	Die garantierte Nettomiete beträgt ab Besitzübergang 3.636,84 € p. M. bzw. 42.642,08 € p. a.
WEG-Verwaltung:	WEG-Verwalter wird nach Aufteilung die Fa. Saad Holding GmbH, 51776 Engelskirchen, Olpener Str. 61
SE-Verwaltung:	Die Sondereigentumsverwaltung regelt die Übernahme alle Verwaltungstätigkeiten einschließlich der Mietverwaltung, das Mietinkasso, die Abrechnung mit den Mietern, die Suche nach einem neuen solventen Mieter und Abschluss eines neuen Mietvertrages nach vorheriger ausführlicher Bonitätsprüfung. Die SE-Verwaltung erfolgt ebenfalls durch die Fa. Saad Holding GmbH. Sofern der Käufer des

ALPHA EHB ► Equity & Property KG

Gesamtobjekts auf eine Aufteilung nach WEG verzichtet, so erfolgt die Haus- und Mietverwaltung inklusive der Mietgarantie auch durch den o. a. Verwalter.

Instandhaltung: Bislang wurden noch keine Instandhaltungsrücklagen gebildet.

Modernisierung: Der Umfang der Modernisierung ergibt sich aus der beigefügten Anlage „Leistungsbeschreibung“.

Standort: **Hagen** ist eine kreisfreie Großstadt im Bundesland Nordrhein-Westfalen. Sie liegt am südöstlichen Rand des Ruhrgebiets und ist die größte Stadt in Südwestfalen. Hagen wird oft als „das Tor zum Sauerland“ bezeichnet.

Die Stadt Hagen ist Mitglied im Landschaftsverband Westfalen-Lippe sowie im Regionalverband Ruhr und liegt in der Metropolregion Rhein-Ruhr. Hagen ist der Sitz eines Amts-, Land- und Arbeitsgerichts sowie mehrerer überregional bedeutender Institute und Verwaltungsbehörden.

Hagen ist außerdem Sitz der einzigen staatlichen Fernuniversität Deutschlands. Seit 2012 führt Hagen offiziell den Namenszusatz „Stadt der FernUniversität“; der Zusatz ist in dieser Schreibweise auf dem Ortsschild vermerkt.

Die Stadt Hagen hat eine Größe von 160,45 km² und 189.000 Einwohner (Stand 31.12.2018).

Kaufpreis: Der Kaufpreis beträgt bei Globalkauf aller 10 WE **727.300,00 €**.

Dies entspricht einer Rendite von 6,0 % p. a., bezogen auf den Kaufpreis.

**Haftungs-
vorbehalt:** Für die Richtigkeit der hier gemachten Angaben können wir trotz großer Sorgfalt keine Haftung übernehmen. Alle Angaben ohne unser Obligo.

ALPHA EHB ▶ Equity & Property KG

Eigentümer und Verkäufer:

ALPHA EHB ▶

/// Die Immobilienprofis

56564 Neuwied • Erich-Kästner-Str. 8

Tel. 02631 / 861 55 14 • Fax. 861 55 16

www.alpha-ehb-group.de ▶ info@alpha-ehb-group.de

ALPHA EHB ► Equity & Property KG

Geografische Lage



ALPHA EHB ► Equity & Property KG

Foto vom Objekt Strassenseite



Anlagen:

- Lageplan vom Grundstück
- Grundrisspläne
- Wohnflächenberechnung
- Leistungsbeschreibung