10

Wohn- und Geschäftshäuser

Originalunterlagen. Klar eingeordnet.

Frankfurt am Main und Offenbach am Main

Immobilienportfolio Frankfurt & Offenbach

Angebotspreis / Konditionen

29.800.000 € · Summe der zehn Angebotspreise

Das Angebot auf einen Blick.

Angebotsübersicht mit zehn Wohn- und Geschäftshäusern in Frankfurt am Main und Offenbach. Die Vorlage weist insgesamt 82 Wohn- und neun Gewerbeeinheiten mit 7.022 m² Gesamtfläche aus.

Objekte **10**	Summe Angebotspreise **29.800.000 €**
Gesamtfläche **7.022 m²**	Wohneinheiten **82**
Wohnfläche **6.315 m²**	Gewerbeeinheiten **9**
Gewerbefläche **707 m²**	Bekannte Jahresnettokaltmieten **986.097 € · Summe von neun Objekten; Nordend ohne Angabe**
Durchschnittlicher Angebotspreis je m² laut Vorlage **4.244 €**	

Was dieses Angebot auszeichnet.

- Zehn Wohn- und Geschäftshäuser in Frankfurt und Offenbach
- 82 Wohneinheiten und neun Gewerbeeinheiten laut Tabelle
- Einzelne Objekte mit Leerstand oder Ausbaupotenzial laut Vorlage
- Vollständige Objektadressen und Detailunterlagen auf Anfrage

Das Portfolio

Die einseitige Angebotsübersicht umfasst zehn Objekte in Frankfurt am Main und Offenbach am Main. Drei davon sind ausschließlich mit Frankfurt als Lage bezeichnet; weitere Lagen sind Bahnhofsviertel, Sachsenhausen, Nordend und Westend.

Die Summe der einzelnen Angebotspreise beträgt 29.800.000 €. Die Gesamtfläche von 7.022 m² setzt sich laut Tabelle aus 6.315 m² Wohnfläche und 707 m² Gewerbefläche zusammen. Genannt werden 82 Wohn- und neun Gewerbeeinheiten.

Mietangaben und Datenlücken

Die in der Vorlage ausgewiesene Summe von 986.097 € Jahresnettokaltmiete entspricht den neun Objekten mit bezifferter Miete. Für Frankfurt-Nordend ist keine Jahresnettokaltmiete angegeben; diese ist in der Summe nicht enthalten.

Für das Nordend-Objekt nennt die Unterlage vier leerstehende Einheiten. Ein Mietwert oder Kaufpreisfaktor darf daraus nicht ohne weitere Unterlagen abgeleitet werden.

Beim Objekt 01 im Bahnhofsviertel nennt die Tabelle acht Wohneinheiten, während die Merkmalsspalte „9 WE renoviert“ ausweist. Diese Abweichung ist anhand der Objektunterlagen zu klären.

Standort und Entwicklungsmöglichkeiten

Die Tabelle nennt je nach Objekt renovierte Wohnungen, Balkone und bei einzelnen Häusern mögliche Dachausbauten. Diese Merkmale sind in den Objektpositionen im Einzelnen wiedergegeben.

Ob Dachausbauten oder zusätzliche Nutzungen genehmigungsfähig sind und welcher konkrete Bestand jeweils angeboten wird, ist anhand der Unterlagen zu prüfen. Die Übersicht selbst enthält keine vollständigen Objektadressen und keine Objektfotografien.

Unterlagen und Erwerbsumfang

Vollständige Adressen und weiterführende Objektunterlagen werden entsprechend der diskreten Vermarktung auf Anfrage bereitgestellt.

Die Vorlage enthält Einzelangebotspreise. Ob Einzelankäufe, Teilpakete oder ausschließlich ein Gesamtankauf möglich sind, geht aus der Übersicht nicht hervor und wird im persönlichen Gespräch geklärt.

Die Häuser im Überblick.

Jedes Teilobjekt mit seinen eigenen Kennzahlen. Vollständige Adressen und ergänzende Unterlagen erhalten Sie auf Anfrage.

01 | Frankfurt · Bahnhofsviertel

Gewerbe	Wohnen	Gesamtfläche	Jahresnettokaltmiete
2 Einheiten / 125 m²	**8 Einheiten / 485 m²**	**610 m²**	**128.000 €**
Kaufpreis	Preis je m²	Faktor	Genaue Objektadresse
2.900.000 €	**4.754 €**	**22,70**	**Auf Anfrage**

9 WE renoviert (Merkmal laut Vorlage; Tabelle nennt 8 Wohneinheiten)

02 | Frankfurt

Gewerbe	Wohnen	Gesamtfläche	Jahresnettokaltmiete
2 Einheiten / 250 m²	**7 Einheiten / 580 m²**	**830 m²**	**134.000 €**
Kaufpreis	Preis je m²	Faktor	Genaue Objektadresse
3.500.000 €	**4.217 €**	**26,10**	**Auf Anfrage**

Wohnungen renoviert

03 | Frankfurt · Sachsenhausen

Gewerbe	Wohnen	Gesamtfläche	Jahresnettokaltmiete
2 Einheiten / 130 m²	**14 Einheiten / 971 m²**	**1.101 m²**	**185.000 €**
Kaufpreis	Preis je m²	Faktor	Genaue Objektadresse
4.500.000 €	**4.087 €**	**24,30**	**Auf Anfrage**

Wohnungen renoviert

04 | Frankfurt

Gewerbe	Wohnen	Gesamtfläche	Jahresnettokaltmiete
Einheiten /	**5 Einheiten / 350 m²**	**350 m²**	**52.000 €**
Kaufpreis	Preis je m²	Faktor	Genaue Objektadresse
1.500.000 €	**4.286 €**	**28,80**	**Auf Anfrage**

4 Balkone; 1 WE nicht renoviert

05 | Frankfurt · Nordend

Gewerbe	Wohnen	Gesamtfläche	Jahresnettokaltmiete
1 Einheiten / 65 m²	**5 Einheiten / 925 m²**	**990 m²**	
Kaufpreis	Preis je m²	Faktor	Genaue Objektadresse
5.500.000 €	**5.556 €**		**Auf Anfrage**

Balkone; 4 Einheiten leer

06 | Frankfurt · Westend

Gewerbe	Wohnen	Gesamtfläche	Jahresnettokaltmiete
2 Einheiten / 137 m²	**8 Einheiten / 545 m²**	**682 m²**	**177.240 €**
Kaufpreis	Preis je m²	Faktor	Genaue Objektadresse
4.500.000 €	**6.598 €**	**25,40**	**Auf Anfrage**

Balkone; Wohnungen renoviert

07 | Frankfurt

Gewerbe	Wohnen	Gesamtfläche	Jahresnettokaltmiete
Einheiten /	**10 Einheiten / 705 m²**	**705 m²**	**120.000 €**
Kaufpreis	Preis je m²	Faktor	Genaue Objektadresse
2.900.000 €	**4.113 €**	**24,20**	**Auf Anfrage**

Balkone; Dachausbau möglich

08 | Offenbach am Main

Gewerbe	Wohnen	Gesamtfläche	Jahresnettokaltmiete
Einheiten /	**5 Einheiten / 395 m²**	**395 m²**	**44.160 €**
Kaufpreis	Preis je m²	Faktor	Genaue Objektadresse
1.000.000 €	**2.532 €**	**22,64**	**Auf Anfrage**

Balkone

09 | Offenbach am Main

Gewerbe	Wohnen	Gesamtfläche	Jahresnettokaltmiete
Einheiten /	**10 Einheiten / 769 m²**	**769 m²**	**78.024 €**
Kaufpreis	Preis je m²	Faktor	Genaue Objektadresse
2.000.000 €	**2.601 €**	**25,63**	**Auf Anfrage**

Balkone; Dachausbau möglich

10 | Offenbach am Main

Gewerbe	Wohnen	Gesamtfläche	Jahresnettokaltmiete
Einheiten /	**10 Einheiten / 590 m²**	**590 m²**	**67.673 €**
Kaufpreis	Preis je m²	Faktor	Genaue Objektadresse
1.500.000 €	**2.542 €**	**22,17**	**Auf Anfrage**

Balkone

Konditionen & Ihr nächster Schritt.

Portfolioangaben nach der bereitgestellten einseitigen Angebotsübersicht.

Jahresnettokaltmietensumme umfasst nur die neun bezifferten Positionen; für Frankfurt-Nordend fehlt die Mietangabe.

Anzahl der Wohneinheiten bei Objekt 01 ist wegen der widersprüchlichen Merkmalsspalte zu klären.

Vollständige Objektadressen und Detailunterlagen auf Anfrage; Erwerbsumfang gesondert abstimmen.

Genaue Objektadressen und ergänzende Unterlagen erhalten Sie auf Anfrage. Alle Angaben sind den bereitgestellten Objektunterlagen entnommen; aktuelle Verfügbarkeit und Konditionen werden im persönlichen Gespräch abgestimmt.

Dieses Angebot besprechen.

111-deal@gmx.de

Objektseite und direkte Anfrage öffnen

Bitte nennen Sie die Kennung **111-016**.