

+++ Wohn- und Geschäftshaus an der Haupteinkaufsstraße - zentral mit Süd-Garten +++

Vermietungsübersicht:

Vermietungsübersicht

Immobilie: Wohn - & Geschäftshaus

Adresse: Pforzheimer Straße 347, 70499 Stuttgart-Weilimdorf

Angebotspreis: 490.000 €

Mieteinnahmen: 7.080 € p.a.

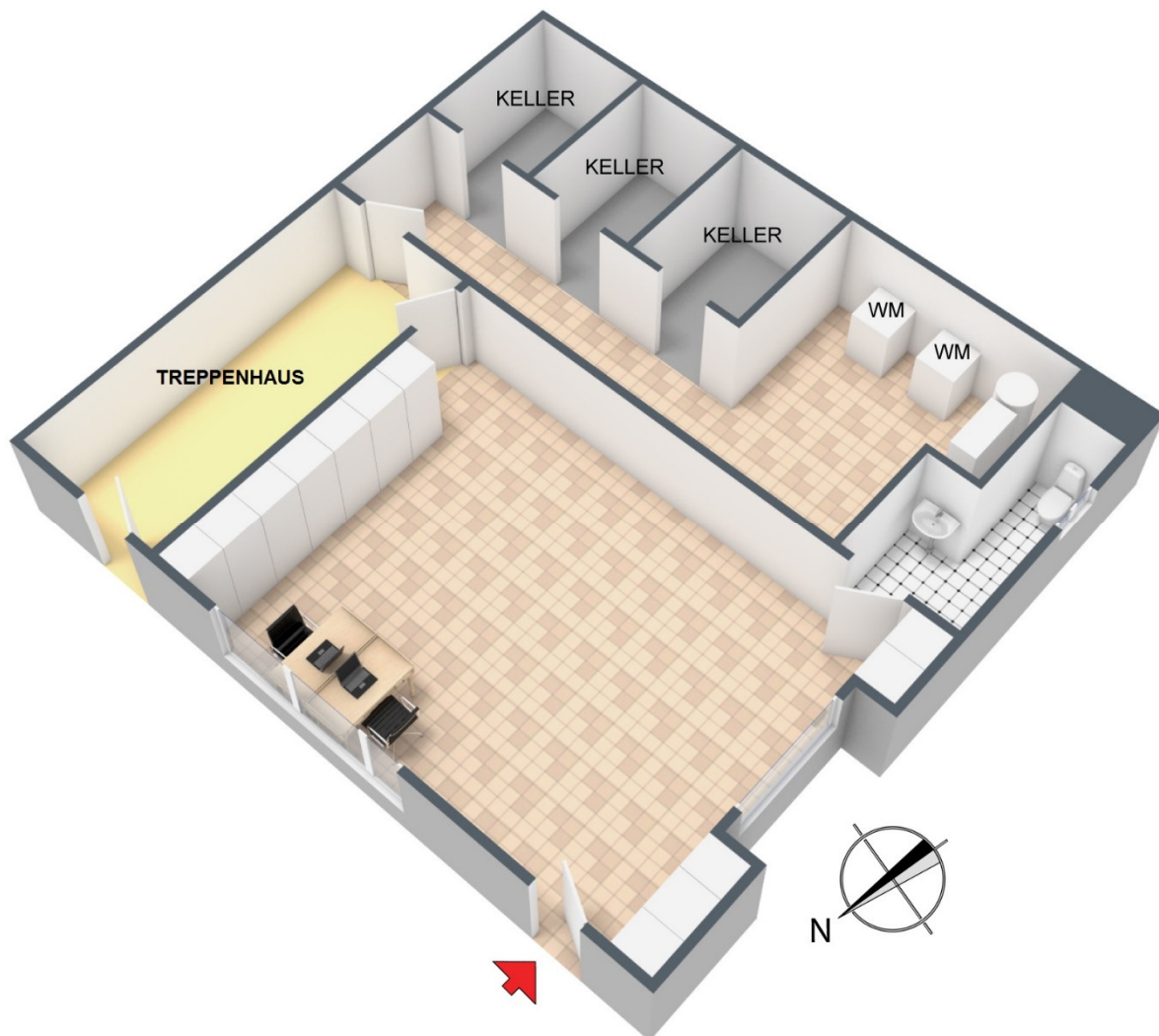
Mietrendite:

Lage	Zimmer/Räume	Wohn-/Nutzfl.	Kalt-Miete (inkl. EBK)	KM/m ²
UG	1	27 m ²		
EG	3	73 m ²	590 €	8,1 €/m ²
OG	3	68 m ²	gekündigt	
DG	2	27 m ²		
9		195 m ²	590 €	

Mieter	MV-Beginn	Anzahl Personen	EBK	Terrasse/Balkon
UG	leerstehend			
EG	06.12.2003	2	ja	ja
OG	gekündigt	zum 11.15 frei	ja	ja
DG	leerstehend			

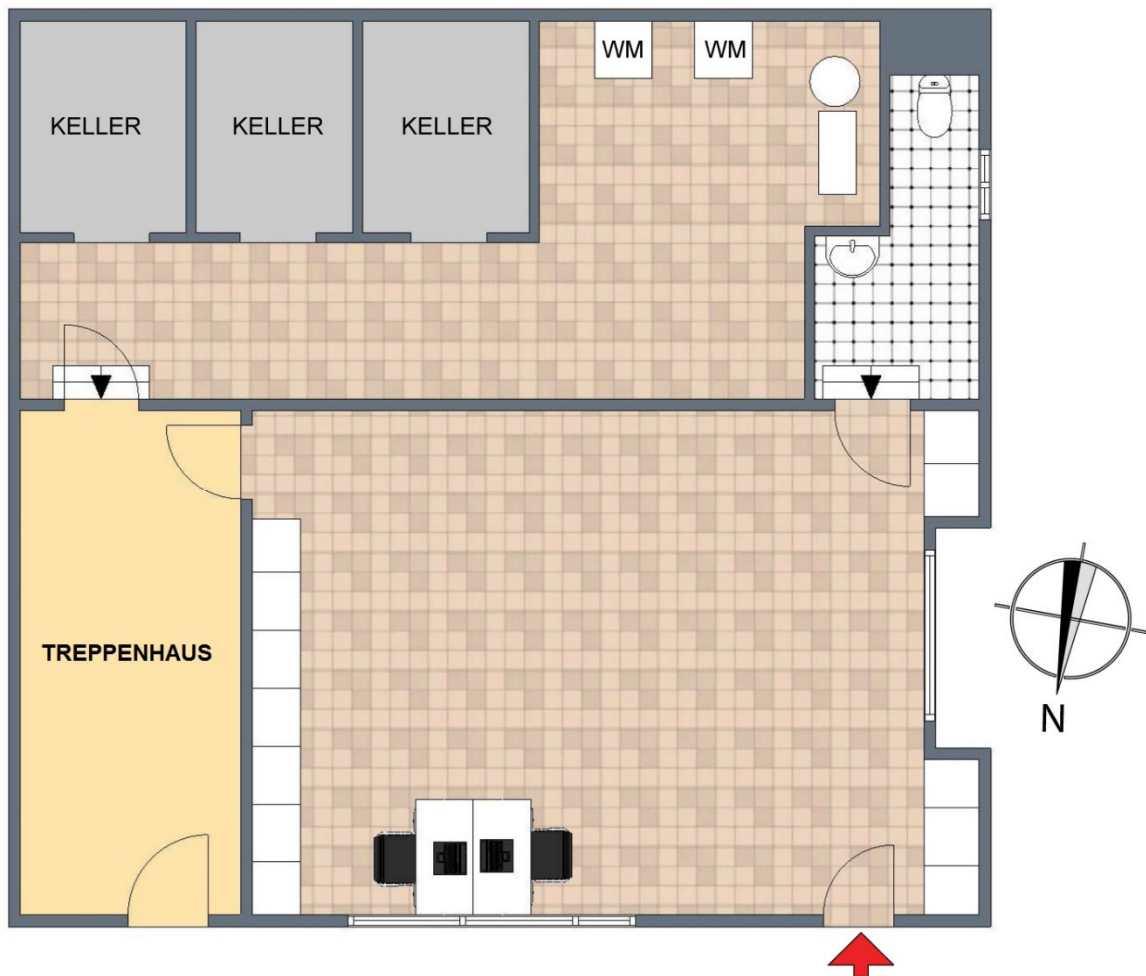
**+++ Wohn- und Geschäftshaus an der Haupteinkaufsstraße -
zentral mit Süd-Garten +++**

3-D Grundriss „Untergeschoss“:



**+++ Wohn- und Geschäftshaus an der Haupteinkaufsstraße -
zentral mit Süd-Garten +++**

2-D Grundriss „Untergeschoss“:



**+++ Wohn- und Geschäftshaus an der Haupteinkaufsstraße -
zentral mit Süd-Garten +++**

3-D Grundriss „Hochparterre“:



**+++ Wohn- und Geschäftshaus an der Haupteinkaufsstraße -
zentral mit Süd-Garten +++**

2-D Grundriss „Hochparterre“:



**+++ Wohn- und Geschäftshaus an der Haupteinkaufsstraße -
zentral mit Süd-Garten +++**

3-D Grundriss „Obergeschoss“:



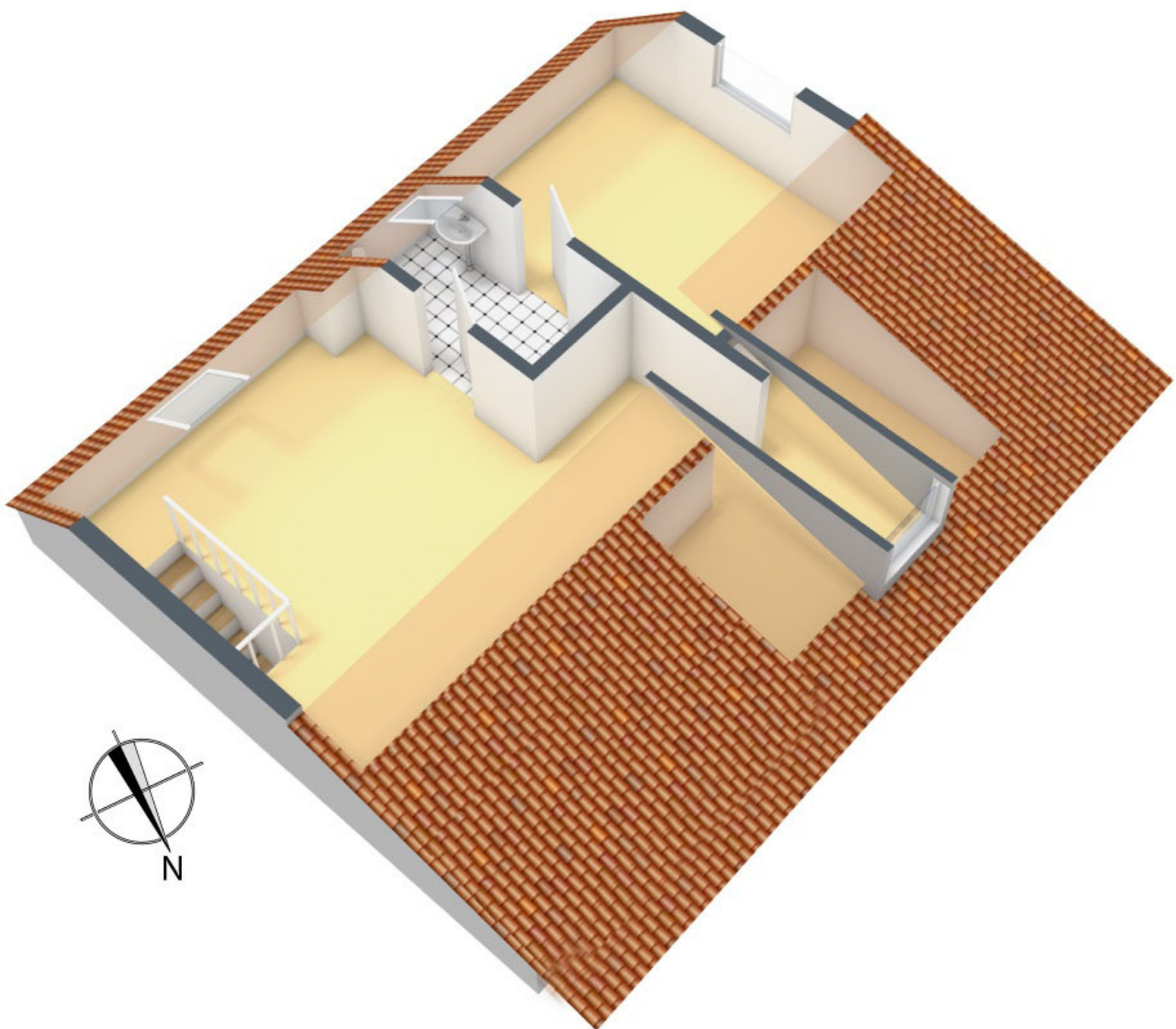
**+++ Wohn- und Geschäftshaus an der Haupteinkaufsstraße -
zentral mit Süd-Garten +++**

2-D Grundriss „Obergeschoss“:



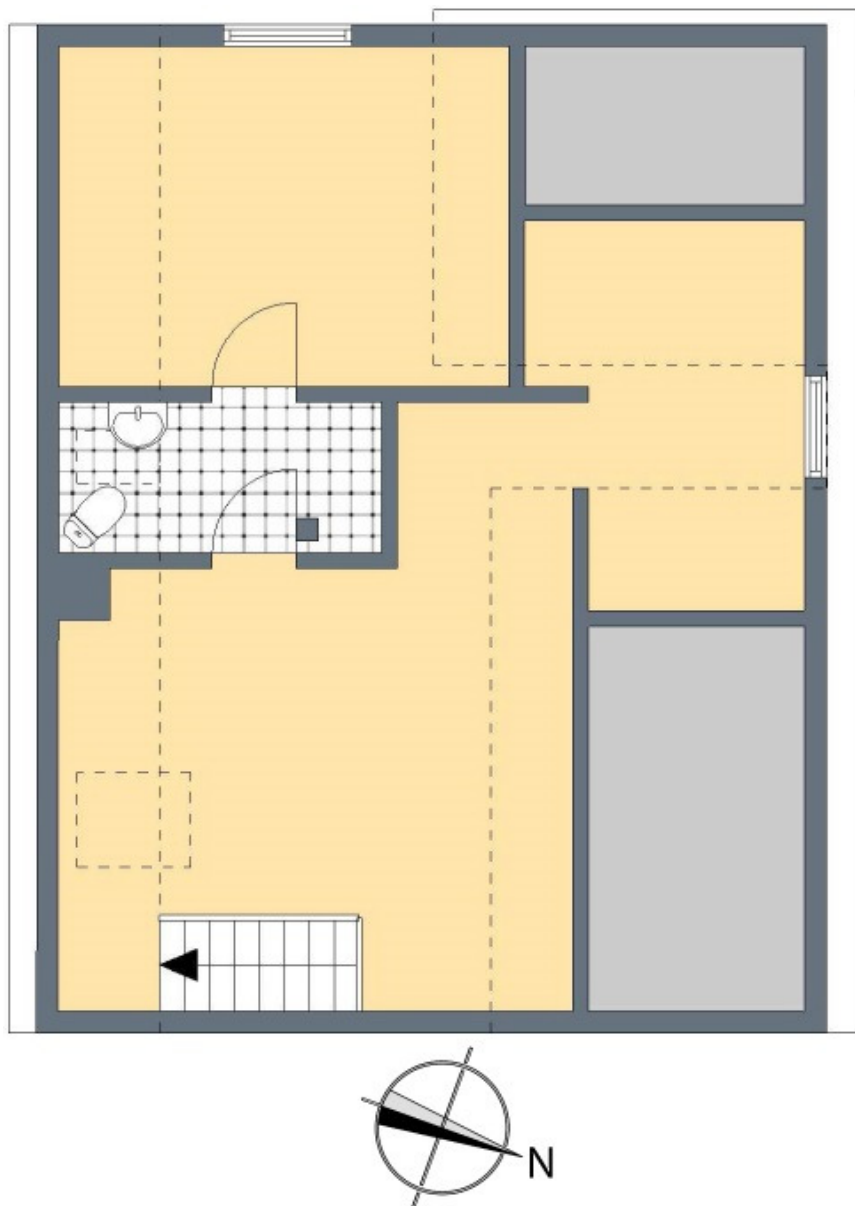
**+++ Wohn- und Geschäftshaus an der Haupteinkaufsstraße -
zentral mit Süd-Garten +++**

3-D Grundriss „Dachgeschoss“:



**+++ Wohn- und Geschäftshaus an der Haupteinkaufsstraße -
zentral mit Süd-Garten +++**

2-D Grundriss „Dachgeschoss“:



Bei den hier aufgeführten Flächen handelt es sich um unverbindliche Angaben.
Für die Richtigkeit der Grundrisse wird keine Gewähr übernommen.
Die Ausstattung und Möblierung sind frei erfunden.

Bei den hier aufgeführten Flächen handelt es sich um unverbindliche Angaben.
Für die Richtigkeit der Grundrisse wird keine Gewähr übernommen.
Die Ausstattung und Möblierung sind frei erfunden.

**+++ Wohn- und Geschäftshaus an der Haupteinkaufsstraße -
zentral mit Süd-Garten +++**

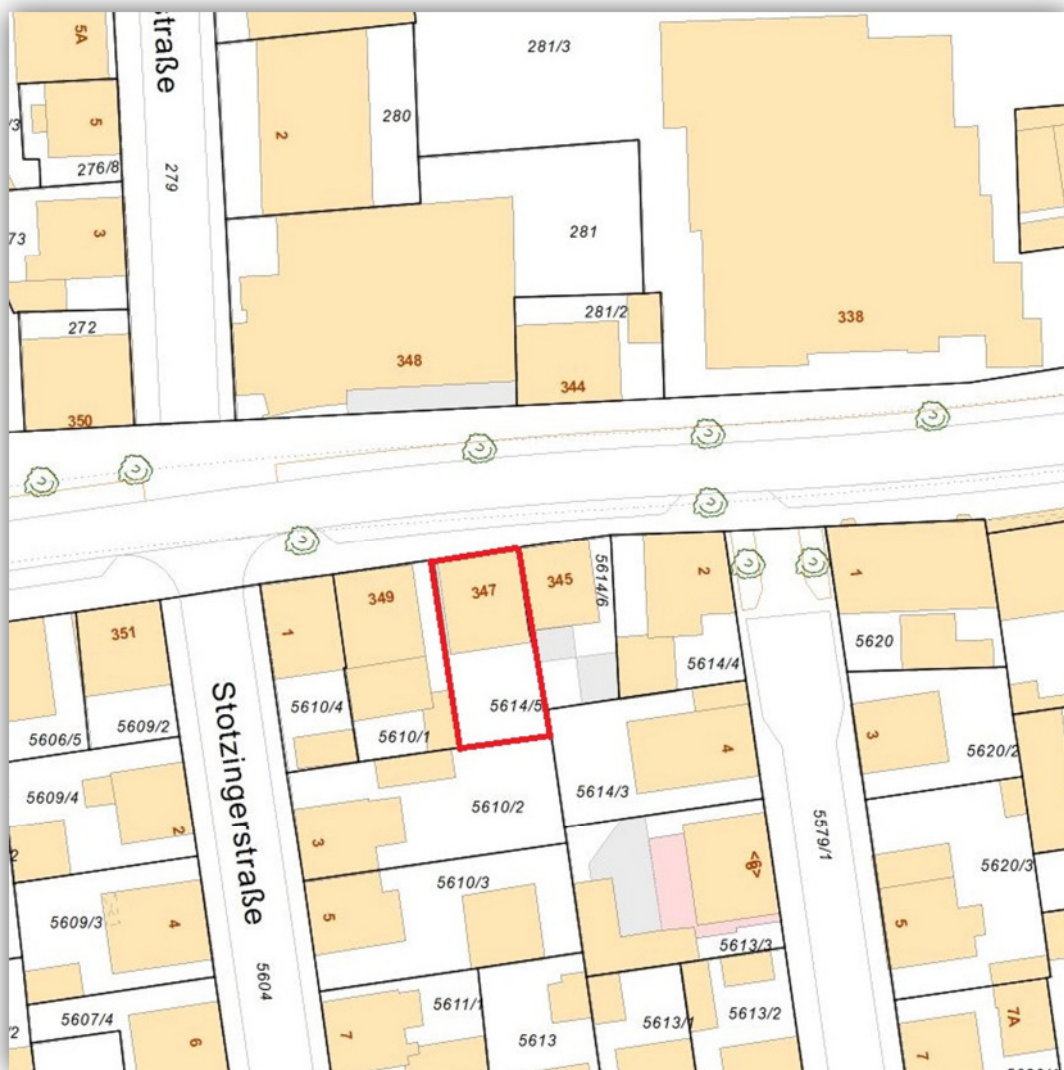
Unverbindliche Flächenberechnung „Dachgeschoss“:

Dachbühne:	4,29 m	3,77 m	16,17 m ²	
zuzüglich:	1,65 m	1,51 m	2,49 m ²	
abzüglich Ecke:	0,63 m	0,57 m	0,36 m ²	
abzüglich Schräge:	1,65 m	0,31 m	0,51 m ²	
abzüglich Schräge:	3,77 m	0,32 m	1,21 m ²	
abzüglich Schräge:	3,22 m	0,12 m	0,39 m ²	
abzüglich Schräge (1/2):	3,77 m	0,78 m	1,47 m ²	
abzüglich Schräge (1/2):	1,65 m	0,66 m	0,54 m ²	
abzüglich Schräge (1/2):	3,78 m	0,76 m	1,44 m ²	12,8 m²
Raum 1:	3,98 m	2,93 m	11,66 m ²	
abzüglich Schräge (1/2):	2,93 m	0,93 m	1,36 m ²	
abzüglich Schräge (1/2):	2,93 m	0,93 m	1,36 m ²	8,9 m²
Raum 2 (1/2):	3,00 m	2,63 m	7,89 m ²	3,9 m²
WC:	2,79 m	1,51 m	4,21 m ²	
abzüglich Pfeiler:	0,12 m	0,10 m	0,01 m ²	
abzüglich Schräge (1/2):	2,93 m	0,93 m	1,36 m ²	
abzüglich Schräge (1/2):	2,93 m	0,93 m	1,36 m ²	1,5 m²
Nutzfläche Dachgeschoss:			27,1 m²	
Hochparterre:			72,5 m²	
Obergeschoss:			67,8 m²	
Wohnfläche Gesamt:			140,3 m²	
Dachgeschoss:			27,1 m²	
Untergeschoss:			50,4 m²	
Nutzfläche Gesamt:			77,5 m²	
Gesamtfläche:			217,8 m²	

Bei den hier aufgeführten Flächen handelt es sich um unverbindliche Angaben.
Für die Richtigkeit der Grundrisse wird keine Gewähr übernommen.
Die Ausstattung und Möblierung sind frei erfunden.

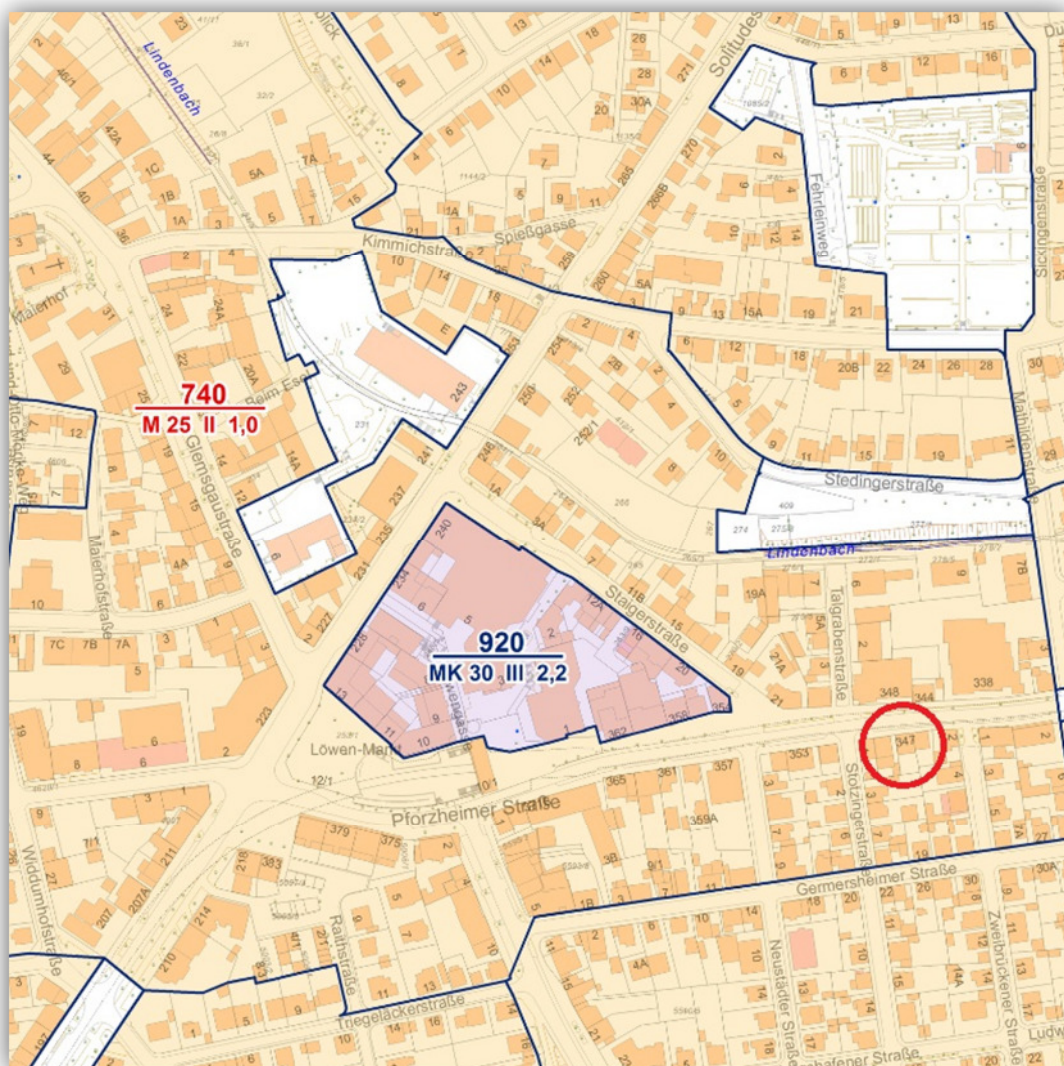
**+++ Wohn- und Geschäftshaus an der Haupteinkaufsstraße -
zentral mit Süd-Garten +++**

Lageplan:



**+++ Wohn- und Geschäftshaus an der Haupteinkaufsstraße -
zentral mit Süd-Garten +++**

Bodenrichtwertkarte:



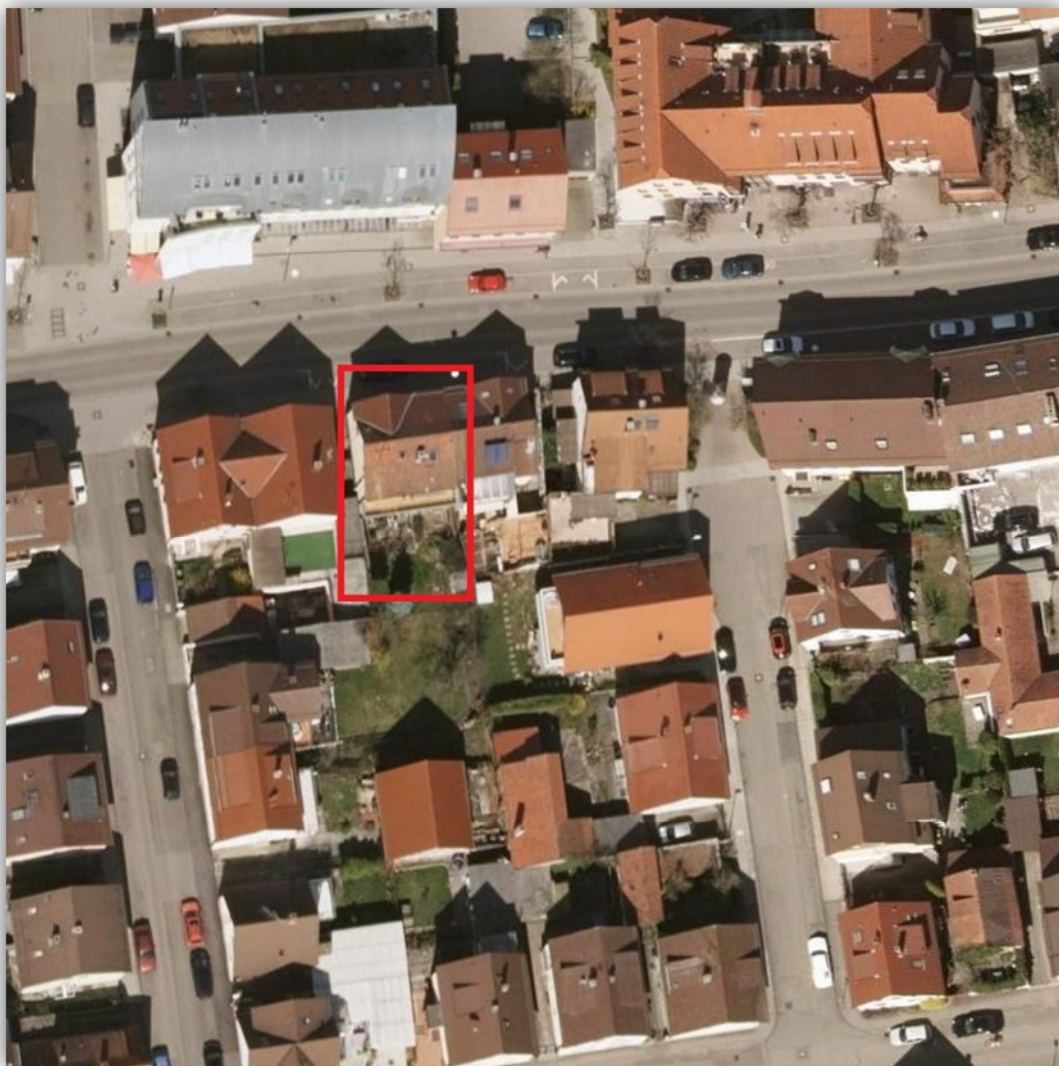
**+++ Wohn- und Geschäftshaus an der Haupteinkaufsstraße -
zentral mit Süd-Garten +++**

Luftbild 45°:



**+++ Wohn- und Geschäftshaus an der Haupteinkaufsstraße -
zentral mit Süd-Garten +++**

Luftbild:



+++ Wohn- und Geschäftshaus an der Haupteinkaufsstraße - zentral mit Süd-Garten +++

Öffentliche Verkehrsmittel:

