

++Gut vermietetes Restaurant+Gewerbe mit Wohnungen in Altstadt von Offenburg-Für Kapitalanleger+++

Preis: 1.585.000 €



Artikel

Artikelnummer #195006

Anbieter

Immoteam Baden

Kontaktperson: Wolfgang Grothusmann

Telefon: 0761 / 5899800 Lorettostr. 32, 79100 Freiburg im Breisgau, Deutschland

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote

Objekt ist vermietet: Ja

Veröffentlicht am : 12.10.21

Preis

Preis: 1.585.000 €

Provision: 3,57 % inklusive Mehrwertsteuer aus dem notariell beurkundeten Kaufpreis.

Details

Vermietbare Fläche: 558 (m²)

++Gut vermietetes Restaurant+Gewerbe mit Wohnungen in Altstadt von Offenburg-Für Kapitalanleger+++

Preis: 1.585.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Das gepflegte Wohn- und Geschäftshaus besteht aus einem Traditionsgasthaus und einer gut vermieteten Gewerbeeinheit im EG und 4 Wohnungen in den oberen Geschossen. Das historische Gebäude hat einen Gewölbekeller, 2 Vollgeschosse und ein Satteldach und ist sehr massiv gebaut. Es besteht Denkmalschutz (Kulturdenkmal aus dem 18. Jahrhundert). Ein Energieausweis ist nicht erforderlich. Das Gebäude wurde im Jahr 2000 kernsaniert; es entstanden die schönen Gasträume, der Laden und zeitgemäße Wohnungen. Die Gaststätte befindet sich im Erdgeschoss in sehr guter Altstadtlage von Offenburg. Der Zugang erfolgt über eine kleine Außentreppe. Es sind ca. 100 Plätze im Restaurant und ca. 70 Plätze als Außengastronomie vorhanden. Ein besonderes Element ist ein Tresen mit grossem Barbereich, der sich gut in den Gastraum integriert. Die Gaststättenräume sind überwiegend mit hochwertigem Holz gestaltet. Die Wände sind teilweise holzvertäfelt oder naturbelassen. Das Wohn- und Geschäftshaus wird mit Gas beheizt. Die Warmwasserversorgung ist über die Heizung geregelt. Zum beschriebenen Objekt gehört eine dauerhafte Konzession für die Außengastronomie. Die im Haus benachbarte und vermietete Gewerbeeinheit hat ca. 68 qm Nutzfläche. Sie ist modern ausgestattet wie die Gaststätte (Kernsaniierung im Jahr 2000). Fazit: Denkmalgeschütztes Gewerbeanwesen mit Wohnungen in TOPLAGE von Offenburg. Der gastronomische Teil gehört zu Offenburgs besten Adressen. Bei einem Kauf kann die Gaststätte selbst bewirtschaftet werden oder verpachtet werden. Durch 4 gut vermietete Wohnungen im OG und Ladenmiete mit Erhöhungspotential kann der Käufer mehrfach und dauerhaft profitieren. Laufende Einnahmen sind garantiert: Eine exklusive Möglichkeit, sich 2 Top-Gewerbeflächen mit ca. 240 qm + 4 Wohnungen mit ca. 318 qm Wohnfläche für nur 1.585.000 Euro zu sichern. +++Ideal für Gastroneueinsteiger und "alte Hasen". Auf Wunsch steht der Eigentümer für eine Einarbeitung zur Verfügung+++

Lage: Makrolage: Offenburg ist das wirtschaftliche und kulturelle Oberzentrum des Ortenaukreis und hat ca. 61.000 Einwohner. Als Sitz von Behörden, Bildungs-, Gesundheits- und Dienstleistungseinrichtungen stellt es gleichzeitig auch den Mittelpunkt des regionalen Arbeitsmarktes dar. Das dynamische Wirtschafts- und Handelszentrum ist sowohl durch die ansässigen Unternehmen wie z.B. Burda, Edeka Südwest, Markant, Vivil, Tesa, Hansgrohe, Printus, Meiko oder Hobart als auch durch die breitgefächerte Branchenstruktur in den Bereichen Medien, Maschinenbau und Elektrotechnik bekannt. Als leistungsfähiger Standort verfügt Offenburg über überregionale Ausstrahlung und hervorragende Zukunftsperspektiven. Dank seiner dynamischen Entwicklung konnte sich Offenburg als zentraler Standort zwischen Freiburg und Karlsruhe positionieren und genießt einen ausgezeichneten Ruf. Aufgaben eines Oberzentrums nimmt Offenburg auch als Standort wichtiger Bildungs- und Forschungseinrichtungen wahr. Mikrolage: Die beschriebene gewerbliche Immobilie liegt im Zentrum von Offenburg in sehr guter Geschäftslage. Das Grundstück ist ebenerdig. Es ist bau- und altastentfrei. Für das historische Gebäudeensemble ist Denkmalschutz eingetragen. In wenigen Gehminuten befinden sich alle Geschäfte und eine Infrastruktur, die für das Prädikat Oberzentrum unabdingbar ist. Die Entfernung zum Bahnhof beträgt ca. 1 km. Öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Im Umfeld befinden sich viele Wohn- und Geschäftshäuser mit teilweise Denkmalschutz. Das Zentrum von Offenburg ist teilweise autofrei. Es befindet sich eine große Fußgängerzone in Offenburg, die zum Bummeln und Einkaufen einlädt. Direkt in der Altstadt von Offenburg liegt diese PERLE. Anschauen, besichtigen und verlieben.

Weitere Angaben / Freitext : +++!!!Wichtig für Interessenten-Bitte lesen:+++ Bitte senden Sie uns bei Interesse vorab Ihre Kontaktdaten (Adresse, Telefon, E-Mail) zu, damit wir Ihre Anfrage bearbeiten können und Ihnen ein vollständiges Exposé bzw. weitere Objektunterlagen zusenden können. Eigenkapitalnachweis ist

++Gut vermietetes Restaurant+Gewerbe mit Wohnungen in Altstadt von Offenburg-Für Kapitalanleger+++

Preis: 1.585.000 €

unbedingt erforderlich. Einen Nachweis über vorhandene Bonität sind uns vorher zuzusenden. Gerne als PDF. +++Selbstständige Besichtigungen sind vom Eigentümer unerwünscht. Besichtigungen sind nur nach vorheriger Prüfung Ihrer Bonität und Daten mit dem beauftragten Immobilienberater Wolfgang Grothusmann möglich. Kunden erhalten nach geprüfter Bonität auf Wunsch eine Aufstellung der Mieteinnahmen und weitere Unterlagen zugesendet.+++ Die Käuferprovision beträgt 3,57 % inkl. MwSt. aus dem notariell protokollierten Kaufpreis, zahlbar und fällig innerhalb 10 Tagen nach Notartermin. Die Weitergabe des Exposés ist unerwünscht und führt zu Schadensersatz in Höhe der entgangenen Provison von 3,57 % inkl. MwSt. aus dem notariell protokollierten Kaufpreis. Zudem weisen wir ausdrücklich auf unsere AGB hin. Wenden Sie sich bei Fragen an Herrn Wolfgang Grothusmann unter Tel. 0761- 58 99 800 oder per E-Mail an wg@immoteam-baden.de für weitere Infos oder um eine Vor-Ort-Besichtigung zu vereinbaren. Oder besuchen Sie uns in unseren Büroräumen in der Lorettostrasse 32, 79100 Freiburg-Wiehre. Weitere Immobilienangebote finden Sie auf unserer Homepage www.immoteam-baden.de ++SUCHEN-Für Eigentümer:+++ Wir suchen für vorgemerkte Kunden weitere Kapitalanlagen oder Gewerbeimmobilien zum Vermieten oder Verkauf. Rufen Sie mich an unter 0761-58 99 800 oder senden Sie mir eine E-Mail an wg@immoteam-baden.de. Dieser Service ist kostenfrei für Sie als Eigentümer. Oder besuchen uns im Immobiliencenter in 79100 Freiburg, Lorettostr. 32.

Weitere Details & Energie

Wesentlicher Energieträger: Gas
Heizungsart: Zentralheizung

Ausstattung

Diese besondere Immobilie beinhaltet 2 Gewerbeeinheiten und 4 Wohnungen. Die Wohnungen sind auch überwiegend modernisiert. Für diese bestehen zwei Inventurlisten über jeweils 50.000 Euro; Insgesamt sind es ca. 100.000 Euro. Eine Inventurliste für fest verbautes Inventar und eine für nicht fest verbautes Inventar. Je nach Bedarf kann das Inventar mitübernommen werden (Mietkauf, als Pacht oder Kauf) . Die ausgewiesenen Flächen verstehen sich exklusive der Flächen im UG, wo sich u. a. ein Gewölbekeller mit integriertem Gastrokühlraum sowie ein kleiner Raum für die Gastherme befindet. Es befinden sich 2 Kellergeschosse im Haus. Alle Fenster neu: Rückseite Gebäude Kunststoffenster, Rest Holzsprossenfenster denkmalgeschütztkonform Gewölbekeller mit mehreren Kühlräumen Genaue Zahlen, Auflistung aller Räume und Grundrisse erhalten Sie bei der Besichtigung. Die zweite Gewerbeeinheit hat eine Nutzfläche von ca. 68 m² und ist gut vermietet. Die 4 modernisierten Wohnungen befinden sich im OG (zwei Wohnungen) und im DG (zwei Wohnungen): Wohnung 1 im OG hat drei Zimmer und ca. 108 m². Wohnung 2 im OG hat drei Zimmer und eine Dachterrasse. Es sind ca. 78 m². Wohnung 3 im DG hat vier Zimmer und ca. 93 m² Wohnung 4 im DG ist eine Einzimmerwohnung von ca. 38,5 m². Der Ausbau im Dachgeschoss mit 2 neu errichteten Wohnungen erfolgte 2019-2020. Keine Kellerräume für Wohnungen. Die genauen Raumflächen liegen uns vor. (UG nicht berücksichtigt) Aus den obigen Angaben ergibt sich ein Flächenverhältnis gewerblich zu privat von 43% zu 57%. Nimmt man den Keller dazu, ist die Gesamtfläche der Immobilie ca. 700 m²! -UG mit allgemeiner Keller+Gewölbekeller mit mehreren Kühlräumen -Gastrobereich im Jahr 2000 vollständig erneuert - Wohnungen im Jahr 2000 neu (vorher Hotel) -Vollständiges Gastroinventar - Energieträger: alles mit Gas-Etagenheizung, bis auf eine Therme alle neu - Sanierung: Dachsanierung 2019-2020

++Gut vermietetes Restaurant+Gewerbe mit Wohnungen in Altstadt von Offenburg-Für Kapitalanleger+++

Preis: 1.585.000 €

Beschreibung

Das gepflegte Wohn- und Geschäftshaus besteht aus einem Traditionsgasthaus und einer gut vermieteten Gewerbeeinheit im EG und 4 Wohnungen in den oberen Geschossen. Das historische Gebäude hat einen Gewölbekeller, 2 Vollgeschosse und ein Satteldach und ist sehr massiv gebaut. Es besteht Denkmalschutz (Kulturdenkmal aus dem 18. Jahrhundert). Ein Energieausweis ist nicht erforderlich. Das Gebäude wurde im Jahr 2000 kernsaniert; es entstanden die schönen Gasträume, der Laden und zeitgemäße Wohnungen. Die Gaststätte befindet sich im Erdgeschoss in sehr guter Altstadtlage von Offenburg. Der Zugang erfolgt über eine kleine Außentreppe. Es sind ca. 100 Plätze im Restaurant und ca. 70 Plätze als Außengastronomie vorhanden. Ein besonderes Element ist ein Tresen mit grossem Barbereich, der sich gut in den Gastraum integriert. Die Gaststättenräume sind überwiegend mit hochwertigem Holz gestaltet. Die Wände sind teilweise holzvertäfelt oder naturbelassen. Das Wohn- und Geschäftshaus wird mit Gas beheizt. Die Warmwasserversorgung ist über die Heizung geregelt. Zum beschriebenen Objekt gehört eine dauerhafte Konzession für die Außengastronomie. Die im Haus benachbarte und vermietete Gewerbeeinheit hat ca. 68 qm Nutzfläche. Sie ist modern ausgestattet wie die Gaststätte (Kernsaniierung im Jahr 2000). Fazit: Denkmalgeschütztes Gewerbeanwesen mit Wohnungen in TOPLAGE von Offenburg. Der gastronomischer Teil gehört zu Offenburgs besten Adressen. Bei einem Kauf kann die Gaststätte selbst bewirtschaftet werden oder verpachtet werden. Durch 4 gut vermietete Wohnungen im OG und Ladenmiete mit Erhöhungspotential kann der Käufer mehrfach und dauerhaft profitieren. Laufende Einnahmen sind garantiert: Eine exklusive Möglichkeit, sich 2 Top-Gewerbeflächen mit ca. 240 qm + 4 Wohnungen mit ca. 318 qm Wohnfläche für nur 1.585.000 Euro zu sichern. +++Ideal für Gastroneueinsteiger und "alte Hasen. Auf Wunsch steht der Eigentümer für eine Einarbeitung zur Verfügung+++

Objekt Standort

[Offenburg, Deutschland](#)

++Gut vermietetes Restaurant+Gewerbe mit Wohnungen in Altstadt von Offenburg-Für Kapitalanleger+++

Preis: 1.585.000 €

Produktbilder

