Holzhausen an der Haide

Investoren aufgepasst! Faktor 11,5! Vollvermieteter Wohn- und Gastronomiekomplex mit viel Potenzial

Número da propriedade: 24014137

PREÇO DE COMPRA: 649.000 EUR • **ÁREA:** ca. 714 m² • **QUARTOS:** 26 • **ÁREA DO TERRENO:** 1.783 m²

Número da propriedade: 24014137 - 56357 Holzhausen an der Haide

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24014137 - 56357 Holzhausen an der Haide

Numa vista geral

Número da propriedade	24014137
Área	ca. 714 m²
Quartos	26
Quartos	18
Casas de banho	13
Ano de construção	1905
Tipo de estacionamento	21 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 2 x Garagem

Preço de compra	649.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 383 m²
Móveis	Terraço, Varanda

Número da propriedade: 24014137 - 56357 Holzhausen an der Haide

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Aquecimento	Gás
Certificado energético	N/A

Número da propriedade: 24014137 - 56357 Holzhausen an der Haide

O imóvel

Número da propriedade: 24014137 - 56357 Holzhausen an der Haide

O imóvel

Número da propriedade: 24014137 - 56357 Holzhausen an der Haide

O imóvel

Número da propriedade: 24014137 - 56357 Holzhausen an der Haide

O imóvel

Número da propriedade: 24014137 - 56357 Holzhausen an der Haide

O imóvel

Número da propriedade: 24014137 - 56357 Holzhausen an der Haide

O imóvel

Número da propriedade: 24014137 - 56357 Holzhausen an der Haide

O imóvel

Número da propriedade: 24014137 - 56357 Holzhausen an der Haide

Uma primeira impressão

Die angebotene Gastronomie- und Wohngebäudeanlage befindet sich zentral gelegen in Holzhausen an der Haide.

Der Komplex wurde 1905 errichtet und ehemals als Molkerei betrieben. Heute besteht er aus 5 Gebäudeteilen mit insgesamt 13 Wohnungen, 21 ausgewiesenen Parkplätzen sowie 2 Garagen.

Dazu gehören:
-Restaurantgebäude mit Gasstätte im Erdgeschoss und 3 Wohnungen
-Nebengebäude mit Lager im Erdgeschoss und 6 Wohneinheiten im Untergeschoss und Obergeschoss
-Hinteres Wohngebäude mit 4 Wohneinheiten

Der Komplex ist vollvermietet.
Aktuell belaufen sich die jährlichen Einnahmen auf 56.388,00 €.

Flächen:
-ca. 714 m² Wohnfläche
-ca. 383 m² Nutzfläche
-davon ca. 155 m² Fläche Gastronomie und ca. 69 m² Terrasse

Aufgrund einer Nutzungsänderung und vorhandener Baugenehmigung, haben Sie die Möglichkeit die Gastronomieeinheit in 3 Wohneinheiten mit einer Wohnfläche von 156 m² umzubauen, wodurch die Gesamtwohnfläche auf 870 m² steigen würde.

(Die Energieausweise lagen zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung noch nicht vor und werden nachgereicht.)

Número da propriedade: 24014137 - 56357 Holzhausen an der Haide

Detalhes do equipamento

Erneuerungen/Modernisierungen:
-1974 Errichtung von 2 Stahlbeton-Fertiggaren
-1978 Umbau der Molkerei zum Restaurant- und Nebengebäude
-1993 Sanierung und Ausbau der Wohneinheiten im Restaurant- und Nebengebäude (u.a. Elektrik, Böden, Zwischendecken im Nebengebäude)
-1993 Kücheneinrichtung Restaurant
-1996 Errichtung der Gaststätten-Terrasse
-1998 Wärmeisolierung und Neueindeckung aller Dächer mit Frankfurter Pfannen
-1998 neue, doppeltverglaste Fenster aus Kunststoff in allen Gebäudeteilen
-1999 Sanierung des hinteren Wohngebäudes
-1993 neue Rolläden, teils elektrisch
-2000 neue Gas-Heizungsanlage inkl. neuer Rohrleitungen im Nebengebäude des Restaurants und hinterem Wohngebäude
-2003 Ausbau Dachgeschoss hinteres Wohngebäude inkl. neuer Wärmedämmung
-2008 Fassadenanstrick aller Gebäude
-2018 Erneuerung Heizung im Restaurantgebäude und im hinteren Gebäude
-2019 Erneuerung der Hauseingangstüren
-2020 Neue Dachgeschossfenster

Número da propriedade: 24014137 - 56357 Holzhausen an der Haide

Tudo sobre a localização

Holzhausen an der Haide ist eine kleine Gemeinde im Rhein-Lahn-Kreis in Rheinland-Pfalz und gehört der Verbandsgemeinde Nastätten an.

Sie liegt an der Kreuzung der Bundesstraße 260 und der Bundesstraße 274 zwischen Wiesbaden und Koblenz.

Número da propriedade: 24014137 - 56357 Holzhausen an der Haide

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Florian Bender

Casinostraße 3-5, 56068 Koblenz
Tel.: +49 261 - 97 36 907 0
E-Mail: koblenz@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com