

Objekt: 046/28 Wohnhaus mit Gaststätte, Fremdenzimmer und Wohnung in 74189 Weinsberg

Lage/ Anschrift:	Attraktive Lage im Zentrum von Weinsberg, an der Ecke Bahnhofstraße/Schwabstraße, unmittelbar am stark frequentierten Kreisverkehr. Sehr gute Anbindung an den öffentlichen Personen- und Nahverkehr, zum Bahnhof Weinsberg sind es nur wenige Schritte. Zudem verfügt Weinsberg über einen Anschluss zur Autobahn A81 Heilbronn/Stuttgart.
Grundstücksgröße:	ca. 320m²
Objektbeschreibung/ Flächen:	<p>Massiv gebautes, voll unterkellertes Wohn- und Geschäftshaus mit einer Gesamtnutzfläche von ca. 500m² aufgeteilt in ca. 140m² im Erdgeschoss, ca. 140m² im 1. Obergeschoss und ca. 80m² im Dachgeschoss. Im Untergeschoss befindet sich ein voll ausgebauter Keller mit ca. 140m².</p> <p>Im 1. und 2. Obergeschoss befinden sich insgesamt 8 Zimmer, teilweise mit Dusche und WC, die sowohl längerfristig als auch tageweise vermietet sind sowie eine Wohnung mit ca. 80m².</p> <p>Die Zimmer in den Obergeschossen sind regelmäßig sehr gut vermietet mit hoher Belegungsquote. Die Mieteinnahmen belaufen sich für die Zimmer im Monat auf ca. €3.700,00 (inkl. Nebenkosten).</p> <p>Die Gaststätte ist derzeit leerstehend und war bisher für einen Mietpreis von €1.200,00 zzgl. MwSt. (inkl. Heizung + Wasser) vermietet.</p> <p>Die Wohnung im Dachgeschoss ist vom Eigentümer selbst bewohnt und kann für ca. €800,00 zzgl. Nebenkosten monatlich vermietet werden.</p> <p>Die jährlichen Nebenkosten für Heizöl, Strom und Wasser betragen € 8.000,00 - €10.000,00.</p> <p>In der Gaststätte befinden sich zwei Spielautomaten, die vom Eigentümer gemietet sind und entsprechend auf den Erwerber übergehen können. Die Erlöse aus den Spielautomaten variieren zwischen €3.000,00 – €4.000,00 pro Monat.</p> <p>Somit belaufen sich die jährlichen Mieteinnahmen, ohne Gaststätte im Erdgeschoss, auf ca. €45.600,00 (netto), die Einnahmen aus den Automaten zwischen €36.000,00 – €48.000,00.</p> <p>Weitere Infos zum Objekt erhalten Sie bei näherem Interesse gerne auf Anfrage.</p>
Übernahme/Bezug:	Kurzfristig bzw. nach Vereinbarung
Kaufpreis:	€720.000,00
Provision:	Unser Honorar beträgt im Falle erfolgreichen Nachweises bzw. erfolgreicher Vermittlung 4 % aus dem beurkundeten Kaufpreis zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer und ist mit Abschluss des Vertrages zur Zahlung fällig.
Beratung/ Besichtigung:	Nur nach vorheriger Terminabsprache.

Dieses Angebot ist streng vertraulich, stets freibleibend und ohne Obligo. Unbefugte Weitergabe an Dritte verpflichtet zum Schadensersatz.