Neckargemünd: historisches Wohn-und Gewerbeobjekt im Stadtkern von Neckargemünd

Objekttyp	Gewerbeimmobilie (Büro, Seminarräume sowie 1 Wohnung)
Objektart	Bürofläche
Ort	69151 Neckargemünd
Preis	1.295.000,00 €

Kontaktperson
Herr Marko Winter
Winter Immobilien

Büro Am Sonnenrain 36
74821 Mosbach

Telefon: 06261/917654
Webseite: www.immobilien-winter.net
E-Mail: marko-winter@web.de

Referenznummer: 1040-NECKGE

Wichtige Daten im Überblick

Gesamtfläche ca.	630.00 m²
Grundstücksfläche ca.	421.00 m²
Zimmer	15
Keller	Ja
Personenaufzug	Ja
Telefonanschluss	Ja
Heizungsart	Gas-Zentral
Objektzustand	saniert
Baujahr	1729
Verfügbar ab	nach Vereinbarung

Objektbeschreibung

Diese besondere, denkmalgeschützte Immobilie mit besonderer Historie wird Sie begeistern!

Erstmals erwähnt wurde diese Immobilie im 18. Jahrhundert, der Grundstein für die jetzige Substanz wurde Anfang des 19. Jahrhunderts gelegt.

Im Erdgeschoss (ca. 150m² Nutzfläche) befinden sich zwei Büroeinheiten sowie ein Sanitär-Bereich mit mehreren Toiletten die sowohl von den Büro-Einheiten als auch von den Tagungsteilnehmern im 1. OG genutzt werden können.

Die Räumlichkeiten im 1. Obergeschoss (ca. 230m²) bestehen aus einem Tagungs-/Festsaal (ca. 100m²) mit anschließendem Foyer (ca. 35m²) sowie 3 Sitzungs-/Tagungsräumen (ca. 24, 25 und 27m²).

Das Dachgeschoss (ca. 190m²) verfügt über eine Wohnung mit ca. 80m², mehrere Büro-/Therapieraum-Möglichkeiten sowie 3 weiteren Räumen (z.B. Lagerraum, Büro).

Im Anbau befindet sich eine weitere Fläche mit ca. 68m². eine individuelle, autarke Vermietung dieser Räumlichkeiten wäre somit möglich. Derzeit werden diese Räumlichkeiten als Atelier genutzt, eine künftige Sanierung als Wohnraum wäre ggfs. auch möglich.

Das Gebäude ist voll unterkellert (Gewölbekeller) über mehrere Etagen, die Gesamtfläche beträgt ca. 300m².

Im Anbau befindet sich - von außen zugänglich - eine Toilettenanlage die bei einer entsprechenden Kellernutzung optimal genutzt werden kann.

Weiterhin verfügt die Immobilie noch über einen Speicher, dieser umfasst eine freitragende Dachkonstruktion über 2 Etagen mit ca. 150m².

Die monatliche Mieterträge (Kaltmiete) beträgt derzeit monatlich € 3.450.-.

Ausstattung

2010 wurde diese Immobilie umfassend saniert, u.a. wurde das Sanitär, die Heizung, die Elektro, die Decken / Wände / Böden, die Fenster und Türen sowie das Dach (Neueindeckung) erneuert.

Bei der Heizung handelt es sich um einer Gas-Zentral-Heizung, die Warmwasseraufbereitung erfolgt ebenfalls über die Heizung.

Da diese Immobilie unter Denkmalschutz steht, wurde sie von der Energieausweis-Pflicht ausgenommen.

Die Parkplätze vom öffentlichen Parkhaus (Pflughof) sind direkt hinter dem Gebäude Fußläufig erreichbar.

Des Weiteren wurde nachträglich ein Personenaufzug angebaut.

Lage

Diese Immobilie befindet sich im Stadtkern von Neckargemünd, die s-Bahn mit Anbindung an Heidelberg, Eberbach und Sinsheim ist in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

Courtage

zzgl. 4,76% aus Kaufpreis incl. 19% MwSt. Käuferprovision