Neu kalkuliert: 430 m² Wohn- und Gewerbeobjekt mit Potenzial in Maikammer



67487 Maikammer

Details

ImmoNr	N486	Außen-Provision	4,76 % inkl. MwSt.
Objektart	Haus	Wohnfläche	ca. 222 m²
Objekttyp	Wohn- und Geschäftshaus	Nutzfläche	ca. 207 m²
		Anzahl Zimmer	12
Nutzungsart	Anlage	Grundstücksgröße	ca. 552 m²
Vermarktungsart	Kauf	Lagerfläche	ca. 100 m²
Kaufpreis	395.000,00 €	Vermietbare Fläche	ca. 429 m²

Ihr Ansprechpartner
Frau Iris Schröder-Kemper
Raisch Immobilien e. K.
Wittelsbacherstraße 8b
67434 Neustadt an der Weinstraße

Tel.: 06321 - 38 68 38

E-Mail: info@immobilien-raisch.de
Web: www.immobilien-raisch.de

Nebenfläche	ca. 109 m²
Gewerbefläche	ca. 429 m²
Bürofläche	ca. 10 m²
Baujahr	1876
Zustand	Renovierungsbedürftig
Energieausweis	es besteht keine Pflicht!
wesentlicher Energieträger	Gas

Baujahr Wärmeerzeuger	2008
Warmwasser enthalten	Ja
Befeuerung	Gas
Boden	Laminat, Fliesen, Teppichboden
Fahrstuhl	Lastenfahrstuhl
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Verfügbar ab	ab sofort
Gewerbliche Nutzung	Ja

Beschreibung

Mit einem neu festgelegten Kaufpreis von 395.000 € bietet diese außergewöhnliche Immobilie in Maikammer rund 430 m² vorhandene Fläche für unterschiedliche Wohn-, Beherbergungs- und Gewerbekonzepte.

Der rechnerische Kaufpreis von rund 918 € je Quadratmeter eröffnet insbesondere Betreibern, Investoren und Projektentwicklern einen interessanten Einstieg in ein vielseitig nutzbares Bestandsobjekt.

Das Gebäude wurde bislang unter anderem gastronomisch sowie zur Unterbringung von Gästen und Personal genutzt. Zusätzlich sind zwei Appartements vorhanden. Separate Zugänge, zahlreiche Zimmer, unterschiedliche Sanitärbereiche, großzügige Gemeinschaftsflächen und eine Dachterrasse schaffen gute Voraussetzungen für eine schrittweise Weiterentwicklung.

Die Immobilie ist keine schlüsselfertige Standard-Kapitalanlage. Ihre besondere Stärke liegt in der vorhandenen Gebäudestruktur und der Möglichkeit, ein individuelles Betreiber-, Vermietungs- oder Nutzungskonzept umzusetzen.

Raumangebot derzeitiger Bestand:

• 4 Doppelzimmer mit jeweils eigener Dusche und WC
• 1 Doppelzimmer mit eigener Dusche und einem WC im Flurbereich
• 1 Doppelzimmer mit Waschbecken sowie gemeinschaftlich nutzbarer Dusche und WC
• 4 ehemalige Personalräume
• 2 Appartements oberhalb des ehemaligen Gastronomiebereichs
• 1 Badezimmer und ein Zugang zur Dachterrasse
• 4 separate Zugänge zu den unterschiedlichen Gebäudebereichen
• 1 großzügiger ehemaliger Gastraum
• 1 vorhandene Gastronomieküche sowie weitere Neben- und Funktionsflächen

Die bestehende Aufteilung eröffnet mehrere mögliche Entwicklungsrichtungen.
Ein Betreiber könnte das Objekt beispielsweise als Gästehaus, Boardinghouse, Seminarhaus oder für zeitlich begrenzte Unterbringungskonzepte weiterentwickeln. Auch eine Kombination aus Betreiberwohnung, Zimmervermietung und ergänzenden Gemeinschaftsflächen ist grundsätzlich vorstellbar.

Der ehemalige Gastronomiebereich bietet Raum für Schulungen, Seminare, gemeinschaftliches Arbeiten, Veranstaltungen oder betriebliche Nutzungen. Alternativ könnten dort – vorbehaltlich der erforderlichen Genehmigungen – zusätzliche Wohn- oder Appartementflächen geprüft werden.

Die vorhandenen Personalräume könnten je nach Gesamtkonzept als Gemeinschaftsküche, Aufenthaltsbereich, Büro oder ergänzende Funktionsräume genutzt werden.

Damit richtet sich das Angebot insbesondere an Käufer, die nicht nur eine Immobilie erwerben, sondern ein eigenes Nutzungskonzept neu entwickeln wollen.

Ausstattung

Mit rund 430 m^2 Fläche, unterschiedlichen Gebäudebereichen und einem neu kalkulierten Kaufpreis von 395.000 € bietet diese Immobilie eine seltene Gelegenheit für Käufer mit Ideen, Erfahrung und einem klaren Konzept.

Die Flächen sind wie folgt aufgeteilt:
- Gastrobereich, Weinstube, Gastroküche im EG-Gewerbegebäude = ca. 207 m^2
- Gästezimmer, Appartements und Terrasse = ca. 221 m^2
- ehem. Kelterhaus mit 4 Parkplätzen und Lagerflächen = ca. 108 m^2
- Keller mit Lagerflächen = ca. 100 m^2

Ob Beherbergung, Wohnen, Schulung, Arbeiten oder eine Kombination mehrerer Nutzungen: Das Objekt bietet keinen vorgegebenen Standardweg, dafür aber Raum für eine individuelle und wirtschaftlich interessante Entwicklung.

Mikrolage & Infrastruktur:
- Nähe zu Bus & Bahnanschluss, Einkaufszentren, Freibad, gastronomischem Angebot
- Regionale Schul- und Freizeitstruktur mit hoher Aufenthaltsqualität
- Exzellente Anbindung Richtung Neustadt, Edenkoben, Landau, Ludwigshafen, Karlsruhe

In der Region befinden sich unter anderem die Hochschule für Finanzen und die Landesfinanzschule Rheinland-Pfalz in Edenkoben, der Weincampus Neustadt sowie der Campus Landau der RPTU. Hinzu kommen zahlreiche touristische, gastronomische und weinwirtschaftliche Betriebe.

Diese Standortstruktur kann interessante Voraussetzungen für Beherbergungs-, Schulungs-, Mitarbeiter- oder längerfristige Vermietungskonzepte bieten. Die konkrete Nachfrage und wirtschaftliche Tragfähigkeit sind vom jeweiligen Betreiber- und Nutzungskonzept abhängig.

Technische Angaben
• Gaszentralheizung aus dem Jahr 2008
• rund 430 m^2 Gesamtfläche
• vorhandene Gästezimmer, Appartements, Gastronomie- und Nebenflächen

Ihr Ansprechpartner
Frau Iris Schröder-Kemper
Raisch Immobilien e. K.
Wittelsbacherstraße 8b
67434 Neustadt an der Weinstraße

Tel.: 06321 - 38 68 38

E-Mail: info@immobilien-raisch.de
Web: www.immobilien-raisch.de

• unterschiedliche Zugänge zu den Gebäudebereichen
• Dachterrasse
• Lage innerhalb beziehungsweise im Umfeld eines denkmalrechtlich geschützten Bereichs

Die Immobilie liegt teilweise im Denkmalbereich (kein Energieausweis nötig.

Lage

Am Ortsausgang und schöner Wohnlage von Maikammer gelegen, befindet sich dieses Anwesen mit Gaststätte und Ferienwohnungen. Einkaufsmöglichkeiten sowie das schöne Freibad sind fußläufig erreichbar.
Die Mikrolage: Die Gaststätte präsentiert sich in gemütlichem, für die Region typischem Ambiente. Sie stellte jahrelang einen beliebten Treffpunkt für Einheimische und Besucher gleichermaßen dar. An diese Tradition kann ein neuer Investor anknüpfen. Die Gästezimmer sind funktional eingerichtet und bieten alles Notwendige für einen angenehmen Aufenthalt
Die Küche kann auch als Gemeinschaftsküche genutzt werden.
Aufgrund der Größe und Aufteilung des Objektes können Seminarräume oder ein Fitnessraum zur Steigerung der Attraktivität der Immobilie geschaffen werden.
Die Gemeinde Maikammer ist über ein breit gefächertes Netz des öffentlichen Personennahverkehrs mit der Region und den umliegenden Gemeinden vernetzt. Insgesamt bieten mehrere Buslinien Ihnen Anbindung in Richtung Neustadt an der Weinstraße oder in Richtung Südliche Weinstraße z.B. nach Edenkoben oder in die Universitätsstadt Landau. Ein Supermarkt, Banken und Ärzte aller Fachrichtungen, Apotheken, Metzgereien sowie Bäckerei und 1 Konditorei mit Sommerterrasse, 1 Eisdiele mit Terrasse laden im Sommer zum Verweilen ein und sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Maikammer verfügt über ein vielfältiges Freizeitangebot sowie ein großes Freibad.
Eine Realschule plus, eine Grundschule, 2 Kindergärten und die Nähe zum Wald sind für die Familie von Vorteil. Das Gymnasium ist in ca. 1,5 km in Edenkoben erreichbar.
Darüber hinaus ist die Gemeinde Maikammer über den Bahnhof zwischen Maikammer und Kirrweiler an den schienengebundenen Personennahverkehr angeschlossen. Von hier aus gelangen Sie in die umliegenden Zentren, wie z. B. Neustadt an der Weinstraße, Ludwigshafen am Rhein, Kaiserslautern oder Karlsruhe.
Sehr gute Verkehrsanbindungen bestehen auch zum Autobahnanschluss der A 65 Richtung Karlsruhe u. Ludwigshafen.

Sonstige Angaben

Bitte beachten Sie, dass wir Ihre schriftliche Anfrage zum Immobilienangebot nur mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können.

Die Angaben zum Objekt stammen vom Verkäufer und dienen einer ersten Information. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Haftung.

Käuferprovision: 4,76 % Maklercourtage inkl. MwSt. vom beurkundeten Kaufpreis
Raisch Immobilien e.K., Wittelsbacher Straße 8b, 67434 Neustadt
Tel. 06321 - 386838, Fax: 06321 - 489524
E-Mail: info@immobilien-raisch.de

Website: www.immobilien-raisch.de

wichtige Hinweise:
Für die Vermittlung des Objekts fällt eine Maklercourtage in Höhe von 4,76 % (inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer von derzeit 19 %) auf den beurkundeten Kaufpreis an. Sie wird (ausschließlich) bei Abschluss des notariellen Vertrags verdient und ist an Fa. Raisch Immobilien e.K. zu zahlen.

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.
Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Ihr Ansprechpartner
Frau Iris Schröder-Kemper
Raisch Immobilien e. K.
Wittelsbacherstraße 8b
67434 Neustadt an der Weinstraße

Tel.: 06321 - 38 68 38

E-Mail: info@immobilien-raisch.de
Web: www.immobilien-raisch.de