

EXPOSÉ

Geschäftshaus auf dem Marktplatz in Weinheim



ECKDATEN

Objektart: Renditeobjekt

Adresse: 69469 Weinheim-Markplatz

Baujahr: 1700

Zimmerzahl: 7

Nutzfläche (ca.): 82,14 m²

Gastronomiefläche (ca.): 237 m²

Gesamtfläche (ca.): 379 m²

Grundstücksfläche (ca.): 131 m²

Energieausweis: Bedarfsausweis

VERKAUFT

Zwei Burgen Immobilien GmbH & Co. KG

Bahnhofstraße 12 ° 69469 Weinheim ° Tel.: 06201 / 1 88 74 00

info@zweiburgen.de ° www.zweiburgen.de

> Renditeobjekt
> Weinheim-Marktplatz
> 7 Zimmer

> 379 m² Fläche
> Objektnummer: 12MW-222



Objekteckdaten:

Objektart	Renditeobjekt
Adresse	69469 Weinheim-Marktplatz
Baujahr	1700
Zimmerzahl	7
Nutzfläche (ca.)	82,14 m ²
Gastronomiefläche (ca.)	237 m ²
Gesamtfläche (ca.)	379 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	131 m ²
Kaufpreis	auf Anfrage
Energieausweis	Bedarfsausweis
Energieausweis Baujahr	1700
Plätze im Gastraum	132
Provision für Käufer	KÄUFER PROVISIONSFREI!

Objektbeschreibung:

Exklusiv im Alleinauftrag können wir Ihnen nachfolgend diese interessante Kapitalanlage präsentieren:

Das um 1700 erbaute denkmalgeschützte Anwesen befindet sich mitten auf dem historischen Weinheimer Marktplatz.

Das vollständig gewerblich genutzte Gebäude wird seit über 20 Jahren erfolgreich vom selben Pächter bewirtschaftet. Unter Kennern der Weinheimer Gastronomie ist der "Kugelofen" wohl das beste Restaurant am Marktplatz.

Der Restaurantbetrieb erstreckt sich über die großflächige Außenbewirtung mit ca. 50 Sitzplätzen auf dem Marktplatz. Im Gebäude selbst befinden sich auf der Erd- und Obergeschossebene insgesamt 4 separate gemütliche Gasträume mit weiteren ca. 82 Sitzplätzen. Sanitärräume stehen in jedem Geschoss zur Verfügung.

Das 2. Obergeschoss wird ausschließlich vom Personal genutzt. Hier befinden sich ein Büro, Sozialräume sowie Vorratsräume.

Die drei Dachgeschossebenen mit den original erhaltenen Eichebalken aus dem Jahr um ca. 1420 sind weitgehend ungenutzt und nicht ausgebaut.

Die gastronomisch genutzte Fläche inkl. Sozialflächen vom EG bis zum 2. OG beträgt ca. 237 m². Im Gewölbekeller steht eine Nutzfläche von ca. 82 m² zur Bevorratung von Getränken sowie für Kühlanlagen zur Verfügung. Die sonstige Verkehrsfläche (Flure, Treppenhaus, usw.) beträgt ca. 60 m².

Die Gesamtfläche beträgt ca. 379 m² (ohne Speicher in den

Dachgeschossebenen)

In den letzten Jahren wurden notwendige Instandhaltungsmaßnahmen durchgeführt.

Vor ca. 8 Jahren wurde die gesamte Fensterfront zum Marktplatz im Erdgeschoss erneuert und es wurde eine neue Holztreppe als Verbindung zwischen Erd- und Obergeschoss eingebaut.

Pacht und Pachtvertrag:

Über die konkreten Inhalte des Pachtvertrages informieren wir Sie gerne auf Anfrage.

Besonderes:

Für Kapitalanleger sind attraktive Abschreibungsmöglichkeiten für auf den Denkmalschutz anfallende Investitionskosten möglich. Gerne informieren wir Sie auf Anfrage detailliert.

Ausstattung:

- o Gas-Etagenheizung
- o Isolierverglaste Holzfenster in gutem Zustand
- o überwiegend Laminatböden in den Gasträumen im Obergeschoss
- o Fliesenboden im Erdgeschoss
- o das Inventar ist Eigentum des Pächters

Lagebeschreibung:

Weinheim, mitten auf dem historischen Marktplatz

Sonstiges:

WIR VERKAUFEN/VERMIETEN AUCH IHRE IMMOBILIE!

Unsere Leistungen:

Zielsichere Abschlüsse durch professionelle Arbeitsweise und individuelle Beratung, umfangreiche Kundenkontakte sowie persönliche Betreuung bis zum Notartermin.

Profitieren auch Sie beim Verkauf Ihrer Immobilie von den über 17-jährigen Erfahrungen und Marktkenntnissen eines ausgewiesenen Experten!

Wir freuen uns auf Sie!

Ihr Ansprechpartner:

Markus Weber, Zwei Burgen Immobilien GmbH & Co. KG,

Luisenstraße 15, 69469 Weinheim

Telefon: (06201) 188 74 00

Telefax: (06201) 188 74 01

E-Mail: info@zweiburgen.de

Homepage: www.zweiburgen.de

Objektbilder:

Eckdaten

- > Renditeobjekt
- > Weinheim-Markplatz
- > 7 Zimmer

- > 379 m² Fläche
- > Objektnummer: 12MW-222



Gastraum



Gastraum



Gastraum



Gastraum



Ansicht



Gastraum

