

Exposé

Wohn- und Geschäftshaus in Balve

**Balve, beste Lage, Wohn-Geschäftshaus über 1000 qm,
1/3 Gewerbe, 2/ 3 Wohnen**



Objekt-Nr. OM-380158

Wohn- und Geschäftshaus

Verkauf: **699.000 €**

Ansprechpartner:
Gertrud Wollermann

Hauptstraße 8
58802 Balve
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1890	Gesamtfläche	1.000,00 m ²
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ideal für schlaue Investoren und / oder ein Handwerksunternehmen. Ehemalige Gaststädte, aktuell 15 Zimmer mit Ausbaureserve / Potential für 35 weitere Zimmer, Loftwohnungen, Nutzung als Büros, Physiopraxis, Hotel Garni, Cafe, oder Single-Wohnungen.

Ausstattung

der Eigentümer stundet ggf. einem Unternehmen aus der Baubranche oder anderen Investor den Kaufpreis bis 50 % bei einem überzeugenden Konzept.

Sonstiges

Privatverkauf, ohne Provision, Stundung des Kaufpreises bis 50 % bei moderater Verzinsung, wenn das Konzept überzeugt.

Lage

Beste Lage im Ort, das Potential für ein Garni- Hotelbetrieb ist sehr groß. Das Objekt muss komplett saniert werden. Denkmalabschreibung. Es ist ein Baudenkmal. Aufgrund des Denkmalschutzes können für Renovierungs- Sanierungsarbeiten hohe Steuervorteile in Anspruch genommen werden. Bei einer Vermietung können die von der Denkmalbehörde anerkannten Kosten innerhalb von 12 Jahren zu 100 % abgeschrieben werden und bei Eigennutzung zu 90 %. Hohe Einnahmen zu erwarten.

Exposé - Galerie



Anbau Bild 1



Anbei Bild 2