

Exposé

Wohn- und Geschäftshaus in Erlangen

Exklusive Hotel Investitionsmöglichkeit in Top-Lage von Erlangen



Objekt-Nr. OM-397732

Wohn- und Geschäftshaus

Verkauf: **4.900.000 €**

Ansprechpartner:
Min Hong qu
Mobil: 01573 7265614

Henkestraße 64
91052 Erlangen
Bayern
Deutschland

Baujahr	2018	Modernisierung Jahr	2018
Grundstücksfläche	860,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	5	Gewerbefläche	1,00 m ²
Wohnfläche	1.099,00 m ²	Gesamtfläche	1.099,00 m ²
Energieträger	Gas	Stellplätze	13
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese Hotelimmobilie mit 39 Zimmern bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten - sei es als Hotel, Microapartmentanlage, Wohnraum für ausländische Fachkräfte, Studentenwohnheim, Arztpraxis oder Pflegeeinrichtung.

Dank der zentralen Lage in der Metropolregion Nürnberg-Erlangen profitieren Sie von einer exzellenten Infrastruktur und einer starken Nachfrage. Die unmittelbare Nähe zu den Siemens-Standorten, der Friedrich-Alexander-Universität und allen Erlanger Kliniken macht diese Immobilie besonders attraktiv.

Gerne senden wir Ihnen weitere Informationen und stehen für eine persönliche Besichtigung zur Verfügung.

Ausstattung

Das Grundstück umfasst neben dem bestehenden Hotelgebäude aus dem Jahr 2018 einen zusätzlichen Altbestand mit über 250 qm Wohn- und Nutzfläche, der flexibel umgestaltet und als Kapitalanlage weiterentwickelt werden kann. Gerne stellen wir Ihnen detaillierte Pläne und weitere Informationen zur Verfügung.

Ausstattung des Hotelgebäudes:

- + 39 Zimmer
- + Frühstücksraum mit Gastroküche
- + Technikraum
- + Parkplätze im Innenhof
- + Busverbindung direkt vor der Haustüre

Bruttogrundflächen:

EG: 272,02 qm

1. OG: 327,51qm
2. OG: 327,51qm
3. OG: 199,94qm
4. OG: 199,94qm

Gesamtfläche: 1326,92qm

Wohn- und Nutzfläche: 1099,31qm (Hotelbau)

Altbau mit Potenzial:

- 250 qm Wohn- und Nutzfläche vorhanden (EG + 1.OG)
- im Jahr 2015 wurde eine Nachtragsbaugenehmigung für über 7 Apartments im aktuellen Bestandsgebäude eingeholt (müsste ggf. neu beantragt werden - Grundrisse liegen vor)
- gemäß Bebauungsplan gibt es im rückwärtigen Bereich zusätzliche Bebauungsmöglichkeiten (analog zur Nachbarbebauung)
- die Heizung des Hauptgebäudes kann den Altbestand ausreichend mitversorgen

Lage

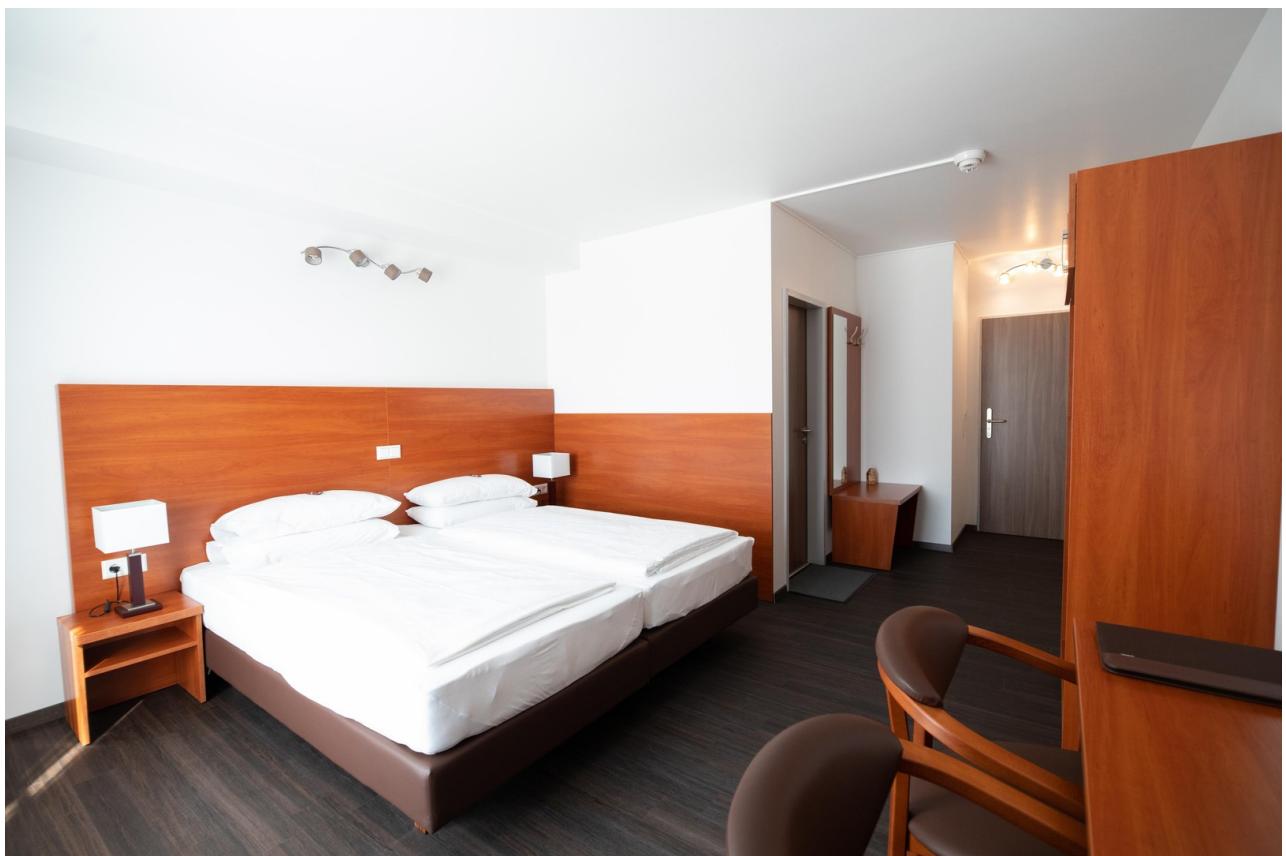
Von der Immobilie aus erreichen Sie folgende Ziele in 5 bis 15 Minuten zu Fuß:

- Verschiedene Siemens-Standorte & Siemens Healthineers Training Center
 - Erlanger Innenstadt, Fußgängerzone & Arcaden
 - Hauptbahnhof und Busbahnhof
 - Friedrich-Alexander-Universität (Philosophische Fakultät, Fakultät für Rechtswissenschaften, Medizinische Fakultät, Naturwissenschaftliche Fakultät)
 - Alle Erlanger Kliniken (Uni-Klinikum, Chirurgische Klinik, Frauenklinik, Hals-Nasen-Ohren Klinik, Hautklinik, Kinderklinik, Kopfklinik, Orthopädische Klinik, Polymed-Klinik, Strahlenklinik, Zahnklinik, etc.)
 - Heinrich-Lades-Halle
 - Botanischer Garten
 - Diverse Einkaufsmöglichkeiten (Kaufland, Aldi, Norma, Rewe)
 - Zudem befinden sich Büros, Mensa, Studentenwohnheim und die staatliche Fachhochschule in der Umgebung
- Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ideal:
- Bushaltestelle „Stubenloh“ direkt vor der Haustür
 - Bushaltestellen „Siemens Verwaltung“ und „Langemarckplatz“ in 4 Minuten zu Fuß erreichbar
 - Flughafen Nürnberg ca. 20 Minuten entfernt (mit Bus ca. 30 Minuten)

Exposé - Energieausweis

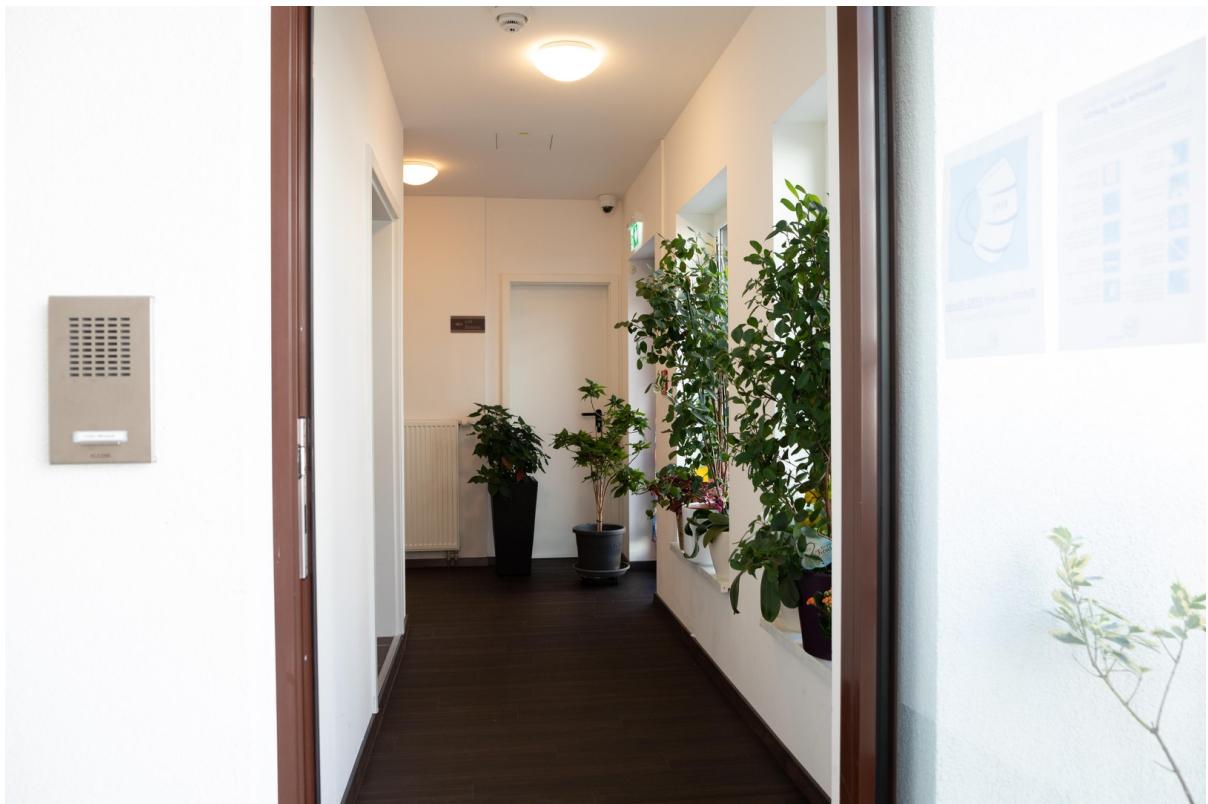
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	1,00 kWh/(m ² a)
Endenergiebedarf Wärme	1,00 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Zimmer

Exposé - Galerie



Flur