

Exposé

Pension in Stuttgart

**Boardinghouse / Monteurhaus mit 7 Einzelzimmern +
separater Wohnung – gewerbliche Kurzzeitvermietung**



Objekt-Nr. OM-415082

Pension

Vermietung: **4.700 € + NK**

Ansprechpartner:
Birol Demir

Rungestraße 4
70435 Stuttgart
Baden-Württemberg
Deutschland

Zimmer	10,00	Badezimmer	2
Nebenkosten	500 €	Gesamtfläche	300,00 m ²
Übernahme	Nach Vereinbarung	Gastronomiefläche	1,00 m ²
Zustand	gepflegt	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht ein großzügiges Boardinghouse in Stuttgart-Zuffenhausen, das sich ideal für die gewerbliche Kurzzeitvermietung eignet, beispielsweise als Boardinghouse, Pension, Monteur- oder Mitarbeiterunterkunft. Das Objekt wird im Rahmen eines Geschäftsraummietvertrags vermietet; die gewerbliche Untervermietung ist ausdrücklich erlaubt.

Die Immobilie erstreckt sich über mehrere Etagen und bietet eine klare, funktionale Aufteilung mit insgesamt sieben Einzelzimmern sowie einer separaten Wohneinheit im Dachgeschoss. Mehrere Küchen, Badezimmer und separate WCs ermöglichen einen effizienten und parallelen Betrieb unterschiedlicher Nutzungskonzepte.

Im 1. Obergeschoss befinden sich sieben Einzelzimmer, eine voll ausgestattete Küche, ein Badezimmer sowie zwei separate WCs. Das Dachgeschoss ist als eigenständige Wohnung ausgebildet und verfügt über zwei Zimmer, eine offene Küche, ein Badezimmer, ein separates WC sowie eine Terrasse. Im Erdgeschoss stehen weitere Räume mit Aufenthaltsbereich und sanitären Anlagen zur Verfügung; für diesen Bereich läuft derzeit noch eine Nutzungsänderung.

Mehrere Einbauküchen sind bereits vorhanden und im Mietumfang enthalten. Drei Pkw-Stellplätze im Hof gehören ebenfalls zum Objekt.

Durch den langfristigen Mietvertrag bietet die Immobilie eine hohe Planungssicherheit für Betreiber. Der erste Monat ist mietfrei und kann für die Einrichtung und den Start des Betriebes genutzt werden.

Ausstattung

Das Objekt ist bereits vollständig ausgestattet und kann kurzfristig in Betrieb genommen werden. Die vorhandene Möblierung, Einbauküchen sowie die betriebsrelevante Grundausstattung sind im Objekt vorhanden und ermöglichen einen schnellen Start ohne größeren Investitionsaufwand. Für die Übernahme der vorhandenen Ausstattung ist eine einmalige Ablöse in Höhe von 15.000 € zu leisten. Eine Maklerprovision fällt keine an.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Dachterrasse, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Aktuell noch OHNE Maklerprovision. Makleranfragen unerwünscht.

Lage

Die Immobilie befindet sich in Stuttgart-Zuffenhausen, einem etablierten und stark nachgefragten Stadtbezirk im Norden der Landeshauptstadt. Zuffenhausen ist geprägt durch eine gute Mischung aus Wohnen, Gewerbe und Industrie und zählt zu den wichtigsten Wirtschaftsstandorten im Raum Stuttgart.

Die Lage bietet eine sehr gute Verkehrsanbindung. Über die nahegelegenen Bundesstraßen sowie die Autobahn A81 sind die Stuttgarter Innenstadt, das Umland sowie wichtige Industrie- und Gewerbegebiete schnell erreichbar. Der öffentliche Nahverkehr ist ebenfalls gut ausgebaut, sodass eine unkomplizierte Anbindung an den regionalen und innerstädtischen Verkehr besteht.

In der Umgebung befinden sich zahlreiche Arbeitgeber, Handwerksbetriebe und Industrieunternehmen, was den Standort besonders attraktiv für Monteure, Projektmitarbeiter und Firmenkunden macht. Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Angebote sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in kurzer Distanz vorhanden.

Die Lage eignet sich ideal für die gewerbliche Kurzzeitvermietung und den Betrieb eines Boardinghouses oder einer Pension mit Fokus auf Mitarbeiter- und Projektunterkünfte.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

