

Exposé

Gastronomie und Wohnung in Saarburg

Gaststätte in Saarburg am Wasserfall, am Tor zur Altstadt



Objekt-Nr. OM-417209

Gastronomie und Wohnung

Vermietung: **1.400 € + NK**

Laurentiusberg 2-4
54439 Saarburg
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1659	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	105,00 m²	Badezimmer	6
Etagen	6	Etage	Erdgeschoss
Zimmer	20,00	Gesamtfläche	90,00 m²
Energieträger	Gas	Gastronomiefläche	50,00 m²
Summe Nebenkosten	450 €	Parkflächen	1
Mietsicherheit	4.200 €	Restaurantplätze	30
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Gastwirtschaft mit zwei Felsenkellern in bester Lage, Außenterrasse. Wohnung im 1. Obergeschoss, über der Gastwirtschaft, kann ebenfalls gemietet werden.

Hof mit Stellplatz und Balkon.

Denkmalgeschütztes Gebäude, ehemaliger Stadtturm.

Ausstattung

Teilweise Fachwerkwände, Stahlbeton- und Holzblkendecken, Fliesen und Parkettbelag, Kamin.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Wohnung im 1. Obergeschoss, ca. 95 qm, kann ebenfalls gemietet werden.

Lage

Stadtmitte Saarburg, am Wasserfall, zentrale Lage, am Tor zur Altstadt.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Hauptschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



von oben



von Kanzel

Exposé - Galerie



von Leuk



Altstadteck

Exposé - Galerie



Außenterrasse



Luftbild Saarburg

Exposé - Galerie



Altstadtdeck innen 1



Altstadtdeck innen 2

Exposé - Galerie



Felsenkeller 1

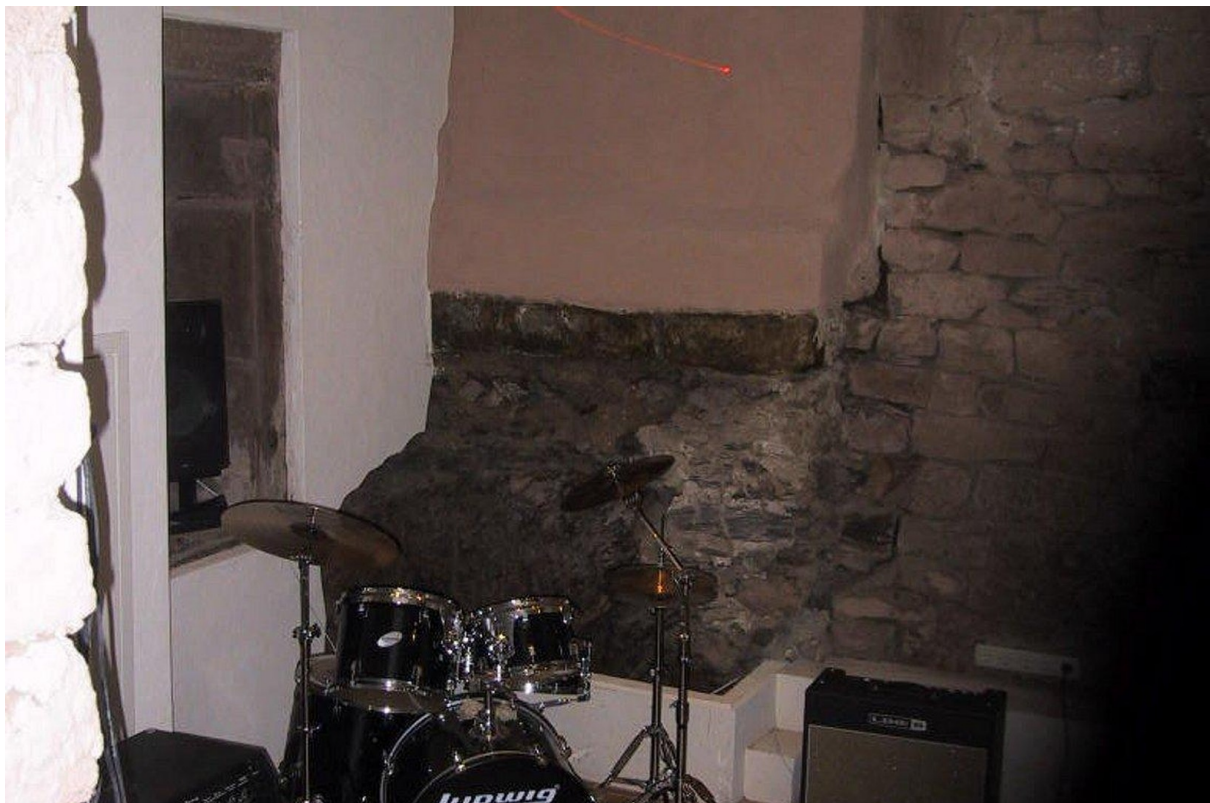


Felsenkeller 2

Exposé - Galerie



Felsenkeller 3



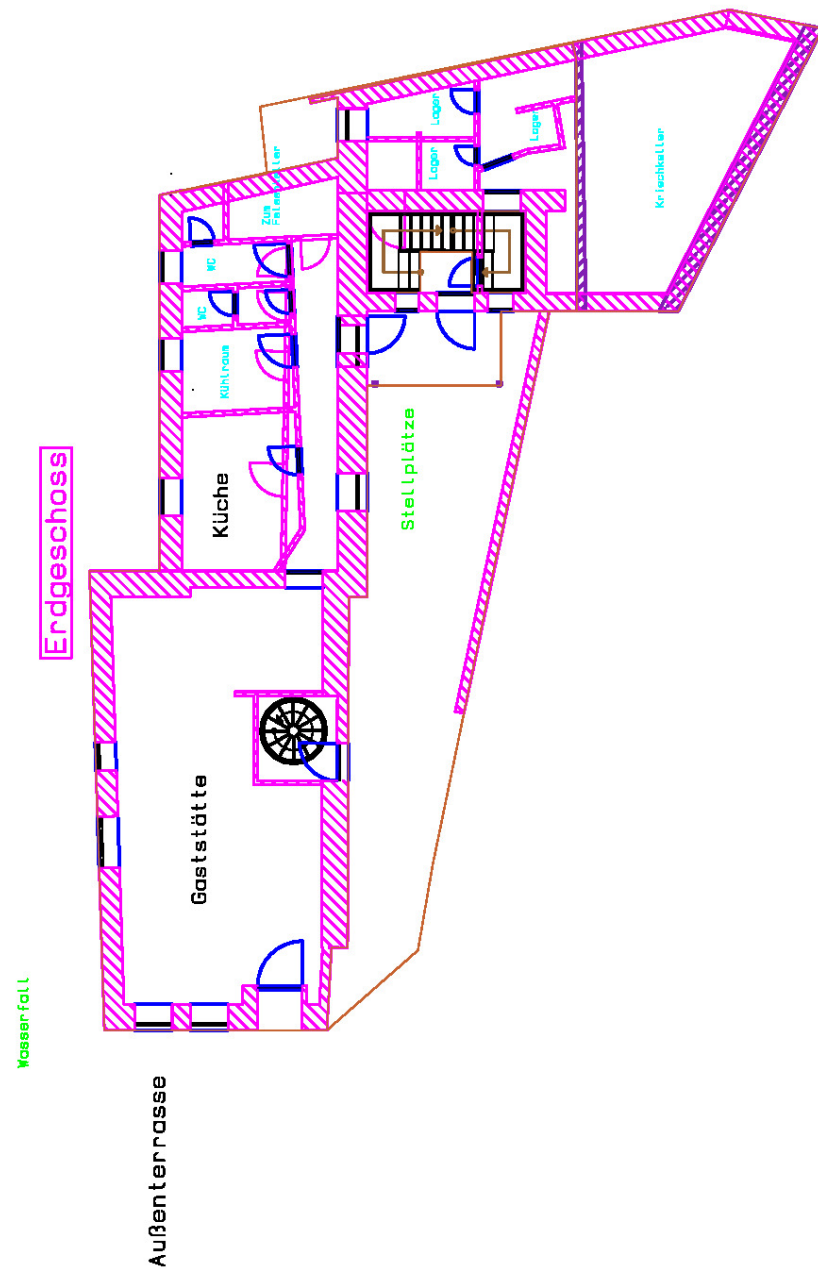
Felsenkeller Hades

Exposé - Grundrisse

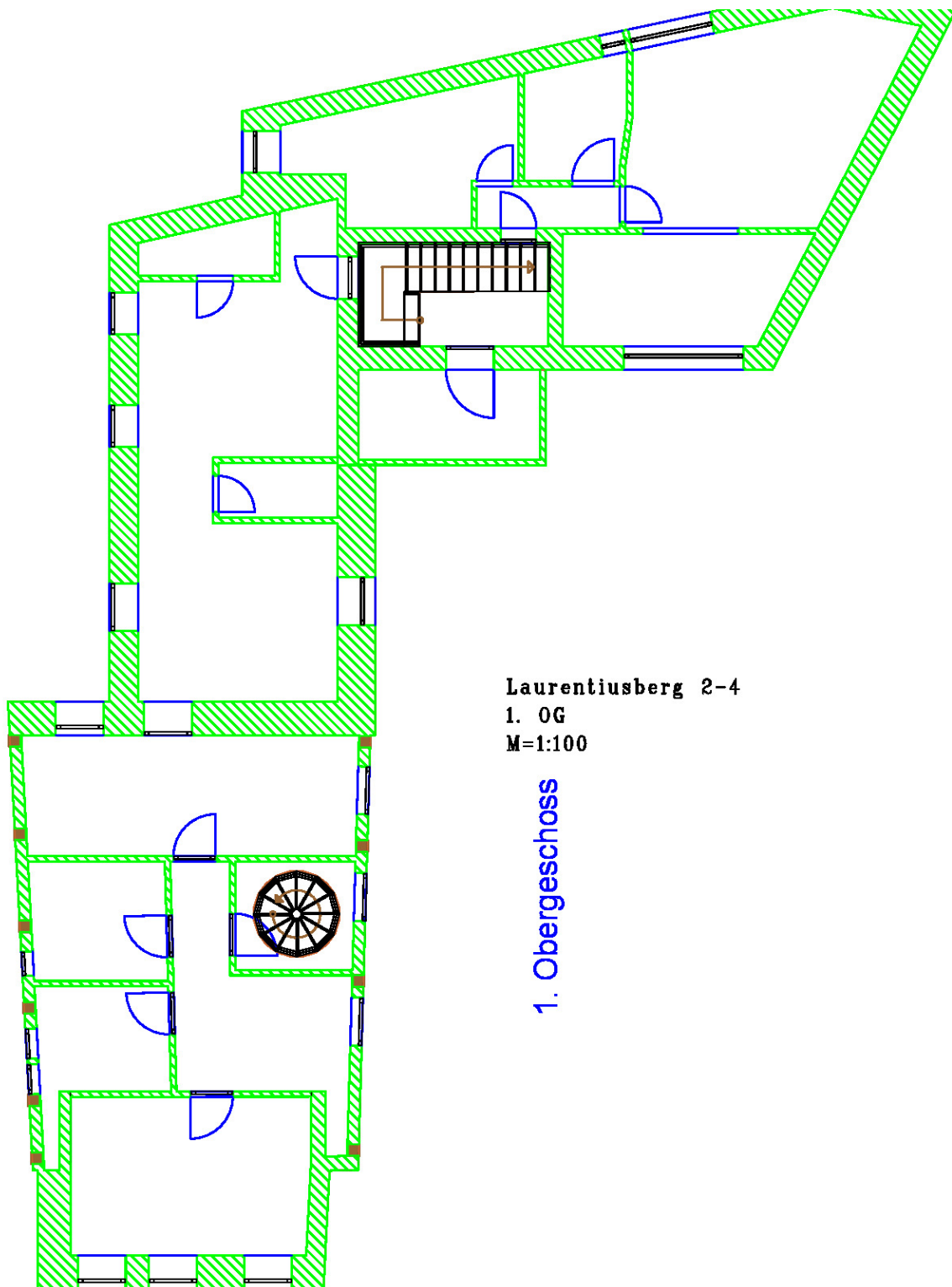
Laurentiusberg 2-4

EG

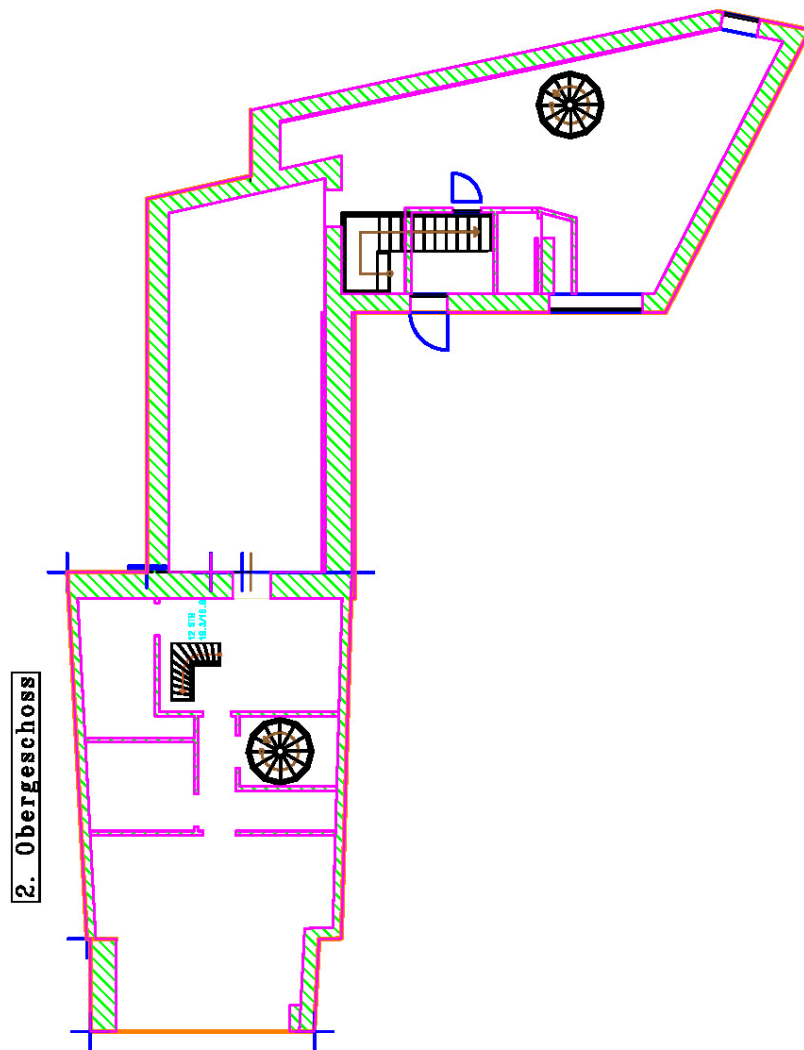
M=1:150



Exposé - Grundrisse

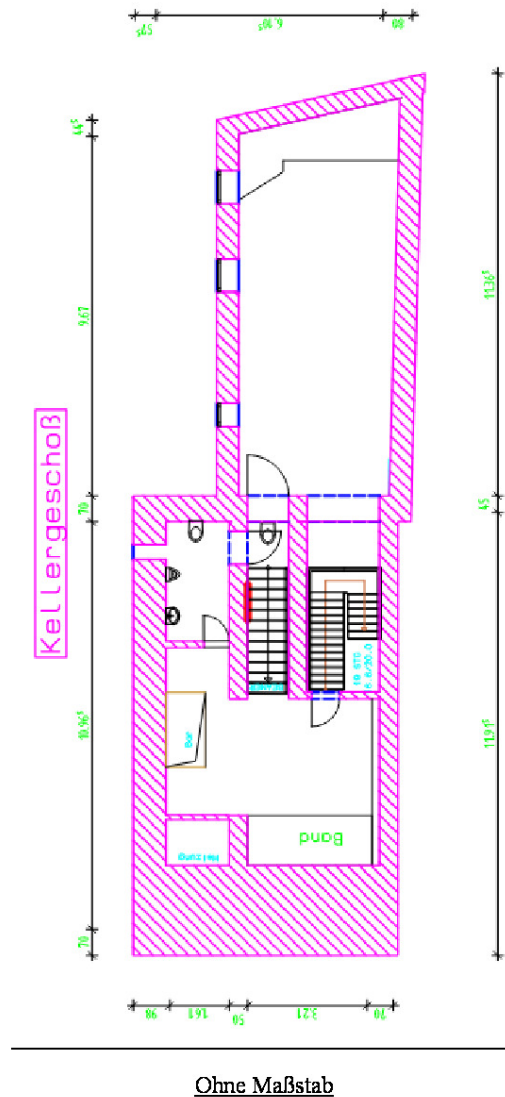


Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

Grundriss Felsenkeller und Hades, Laurentiusberg 2-4



Exposé - Anhänge

1.

Nutzungsverhältnis Grundstück Saarburg, Laurentiusberg 2-4

		<u>2016</u>		
		<u>gewerblich</u>	<u>Wohnung</u>	<u>Gesamt</u>
		<u>qm</u>	<u>qm</u>	<u>qm</u>
<u>Kellergeschoß</u>	<u>Nutzung ab 1.10.15</u>			
Felsenkeller (Haus Nr. 2)	gewerblich	38,00	-	38,00
Hades (Haus Nr. 4)	gewerblich	<u>20,00</u>	-	<u>20,00</u>
Zwischensumme		<u>58,00</u>	<u>0,00</u>	<u>58,00</u>
<u>Erdgeschoß</u>				
Gastwirtschaft (Haus Nr. 2)	gewerblich	80,00	-	80,00
Abstellraum (Haus Nr. 4)	gewerblich	12,5		12,5
Zwischensumme		<u>92,5</u>	<u>0,00</u>	<u>92,5</u>
<u>1. Obergeschoß</u>				
Wohnung I (Haus Nr. 4)	Wohnung	0	62,00	62,00
Wohnung I (Haus Nr. 2)	Wohnung	0	41,00	41,00
Wohnung II (1.OG Haus Nr.4)	Wohnung	0	52,00	52,00
Balkon (Haus N. 4)	Wohnung I, II,III	0	8,00	8,00
Zwischensumme		<u>0</u>	<u>114,00</u>	<u>163,00</u>
<u>2. Obergeschoß</u>				
Wohnung III (Haus Nr. 2)	Wohnung	<u>0</u>	35,00	
Wohnung III (Haus Nr. 4)	Wohnung	0	<u>60,00</u>	<u>95,00</u>
<u>Zusammenfassung in qm</u>		<u>150,50</u>	<u>174,00</u>	<u>408,50</u>
<u>Zusammenfassung in %</u>		<u>48,84%</u>	<u>51,16%</u>	<u>100,00 %</u>

Mietvertrag I gewerbliche Nutzung:

	38,00
Felsenkeller	20,00
Hades	80,00
Gastwirtschaft	12,50
Abstellraum	
	<u>150,50</u>
Gesamt	

Mietvertrag II Wohnungen

	103,00
Wohnung I (Grdst. Nr.2)	52,00
Wohnung II (Grdst. Nr. 4)	95,00
Wohnung Nr. III (DG)	
	<u>209,00</u>
Gesamt	