

# Exposé

## Wohn- und Geschäftshaus in Heidelberg Innerstädtisches Wohn- und Geschäftshaus mit Entwicklungspotenzial



Objekt-Nr. OM-440093

**Wohn- und Geschäftshaus**

Verkauf: **3.050.000 €**

Ansprechpartner:  
Volker König

69115 Heidelberg  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1968	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Gesamtfläche	2.852,00 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	1.274,00 m <sup>2</sup>	Sonstige Flächen	1.578,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung	Nettomiete Ist	309.200
Modernisierung Jahr	2022		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ehemaliges Hotel innerstädtisch gelegen mit idealer Eignung für Micro-Apartments, Service Wohnen oder ähnliches. Eine Dachaufstockung ist möglich. Aktuelle Mietvertrag mit dem Land Baden-Württemberg über 309.200,-€ Mieteinnahme bis zum 31.12.2026 + 1 jährige Option. Das Objekt ist leerstehend und nicht bewohnt.

## Ausstattung

Das Gebäude befindet sich in einem einwandfreien Zustand und eignet sich

hervorragend für die geplante Nutzung. Für die Umnutzung auf soziales Wohnen wurden umfangreiche

Brandschutzmaßnahmen im Wert von ca. 30.000 € (2022) umgesetzt.

Fahrstuhl Vorhanden, alle Zimmer sind barrierefrei erreichbar.

Entsalzungsanlage In Betrieb

Keller Voll unterkellert.

Gesamtnutzfläche ca. 1.578,51 m<sup>2</sup>.

Gesamtwohnfläche ca. 1.273,95 m<sup>2</sup>, davon Bürofläche im Erdgeschoss: ca. 150 m<sup>2</sup>.

Anzahl der Wohneinheiten / Zimmer

36 Zimmer + 2 Wohnungen mit 65 m<sup>2</sup> und 110 m<sup>2</sup>

Beheizungssystem Zwei Gasheizungen.

### **Fußboden:**

Laminat, Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Aufzug, Duschbad

## Sonstiges

Provisionsfreier Verkauf.

## Lage

Innerstädtische Lage in einer Kleinstadt in Baden-Württemberg, aus Diskretionsgründen wird die richtige Lage hier nur beispielhaft genannt.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie

