

Exposé

Wohn- und Geschäftshaus in Viernheim

Wohn- und Geschäftshaus mit 7-Familienhaus, Discounter und Hotel mit Tiefgarage



Objekt-Nr. **OM-317157**

Wohn- und Geschäftshaus

Verkauf: **3.950.000 €**

Ansprechpartner:
Alexander Held

68519 Viernheim
Hessen
Deutschland

Baujahr	1988	Gesamtfläche	3.612,00 m ²
Grundstücksfläche	1.350,00 m ²	Sonstige Flächen	1.000,00 m ²
Etagen	7	Stellplätze	18
Wohnfläche	2.612,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas	Nettomiete Soll	225.000
Übernahme	ab Datum	Nettomiete Ist	170.000
Übernahmedatum	01.01.2025	BK umgelegt	22.000 €
Modernisierung Jahr	2024	Nicht umlegbare BK	5.000 €
Zustand	renoviert	Anzahl Einheiten	9
Gewerbefläche	2.612,00 m ²		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wohn- und Geschäftshaus mit 7 Wohnungen, Supermarkt im Erdgeschoss (Sanierung 2018) und Hotel (Baujahr 1988) sowie Tiefgarage mit 18 Stellplätzen. Das Hotel und der Supermarkt sind vermietet. 5 Wohnungen sind renoviert und leerstehend zur sofortigen Vermietung. Eine Wohnung ist ebenfalls renoviert und bereits vermietet. 1 Wohnung ist an den Hotelbetrieb vermietet. Das Gesamtobjekt ist aufgeteilt nach WEG in 9 Einheiten. Die Grundbücher nach Aufteilung sind erstellt.

Ausstattung

Das Anwesen kann bis 31.01.2025 im Gesamten erworben werden. Es eignet sich als Investment oder zum aufgeteilten Einzelverkauf. Das Hotel ist in vollem Betrieb und erwirtschaftet Ertrag.

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Dachterrasse, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Zentrale Innenstadtlage von Viernheim

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	58,00 kWh/(m ² a)
Endenergieverbrauch Wärme	230,00 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Ansicht Kettelerstraße

Exposé - Galerie



Tiefgarage



Ansicht Wohnhaus von Terrasse



Penthouse Wohnung WZ.

Exposé - Galerie



Wohnung 1. OG saniert

Exposé - Galerie



Bad 1. OG saniert



Bad-Flur 1. OG saniert



3. OG Wohnung rechts

Exposé - Galerie



3. OG. Wohnung links



3. OG. Wohnung rechts Bad

Exposé - Galerie



3. OG Wohnung links Bad

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



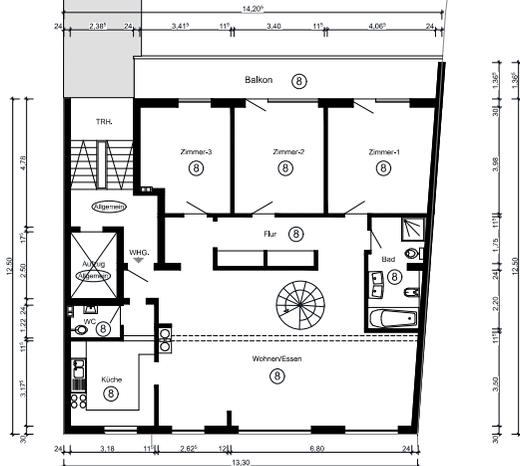
Exposé - Grundrisse



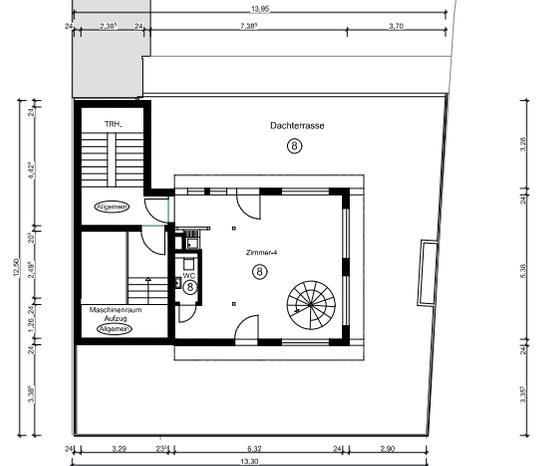
Exposé - Anhänge

1. Grundriss 5. und 6. OG
2. Flächenberechnung

GRUNDRISS
5. OBERGESCHOSS



GRUNDRISS
DACHGESCHOSS



LEGENDE

Nummer	Nutzung
Allgemein	allgemein zugängliche Flächen
1	Gewerbeeinheit
2	Wohnung
3	Wohnung
4	Wohnung
5	Wohnung
6	Wohnung
7	Wohnung
8	Wohnung
9	Hotel
10	Stellplatz
11	Stellplatz
12	Stellplatz
13	Stellplatz
14	Stellplatz
15	Stellplatz
16	Stellplatz
17	Stellplatz
18	Stellplatz
19	Stellplatz
20	Stellplatz / Lagerfläche
21	Stellplatz
22	Stellplatz
23	Stellplatz

ANTRAG AUF ABGESCHLOSSENHEIT

Wohn- und Geschäftshaus
Kettelerstr. 9 / Luisenstr. 1-3
68519, Viernheim

Grundrisse 5.OG_DG		AB 5.0
ANTRAG AUF ABGESCHLOSSENHEIT MAßSTAB: 1:100 GEZEICHNET VON VERGEGEN, DEN: 14.11.2022	HEUTE Immobiliengesellschaft mbH Ansbacher Str. 33 74889 Sigmaringen	Dietrich Frieser Architekt Günther-Hofacker 73125 Ditzingen TEL: 071334-48070 FAX: 071334-48090 MOB: 0175-2449187 E-Mail: hand@frieder-architekt.de A R C H I T E K T

