

Hotel und Mehrfamilienhaus - solide Kapitalanlage mit seltenen Entwicklungschancen

Nr. 8584





Adresse

08606 Oelsnitz (Die vollständige Adresse des Objekts erhalten Sie vom Anbieter.)

Kontakt

Frau Mirjam Wagner

Tel: +49 (0)3771 5 64 15 43

Mobil: +49 (0)172 3 58 74 80

Fax: +49 (0)3771 5 64 15 44

E-Mail:

m.wagner@wohnungsboerse-erzgebirge.de

Objektdetails

Objekttyp	Hotels
Nutzfläche	ca. 155 m ²
Gesamtfläche	ca. 1.096 m ²
Anzahl Zimmer	32
Grundstücksgröße	ca. 480 m ²
Gastrofläche	ca. 637 m ²
PLZ	08606
Ort	Oelsnitz

Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr	1993
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	245,1 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	11.02.2034
Baujahr lt.	1993
Energieausweis	
wesentlicher	Gas
Energieträger	
Endenergiebedarf	213 kWh/(m ² a)
(Wärme)	
Endenergiebedarf (Strom)	6 kWh/(m ² a)

Ausstattung

Befuerung	Erdgas
Etagenzahl	3
Fahrstuhl	Personenaufzug
Stellplätze	15 Freiplätze
Unterkellert	Teilweise
Dusche	Ja
Gäste WC	Ja
eigener Kellerraum	Ja
Abstellraum	Ja
Barrierefrei	Ja

Sonstige Angaben

Verfügbar ab	sofort
Vermietet	Ja
Gewerbliche Nutzung	Ja

Kosten

Kaufpreis	695.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % vom Kaufpreis inkl. der gesetzl. MwSt.
Mieteinnahmen pro Monat	1.200,00 €

Objektbeschreibung

Wir freuen uns, Ihnen exklusiv dieses charmante Hotel mit angeschlossenem Mehrfamilienhaus in Oelsnitz im Vogtland vorstellen zu dürfen. Die Immobilie bietet eine einzigartige Kombination aus modernem Hotelbetrieb und historischem Mehrfamilienhaus, wodurch diverse Nutzungsmöglichkeiten entstehen.

Hotel:

Das Hotel wurde 1993 erbaut und verfügt über 21 Zimmer mit insgesamt 31 Betten. Ein Fahrstuhl ist vorhanden, um den Gästen maximalen Komfort zu bieten. Aktuell wird das Hotel erfolgreich als Hotel Garni betrieben und erfreut sich einer guten Auslastung. Insbesondere bei Geschäftsreisenden von Montag bis Freitag hat sich in den letzten Jahren ein solider Kundenstamm gebildet, durch mehrere Gewerbegebiete in der Stadt steigt die Nachfrage an.

Die Küche bietet Potenzial zur Erweiterung, um den gastronomischen Service umzugestalten. Zusätzlich besteht die Möglichkeit zur Größenerweiterung durch die Zusammenlegung mit dem angeschlossenen Mehrfamilienhaus.

Mehrfamilienhaus:

Das Mehrfamilienhaus stammt aus dem Jahr 1861 und wurde in den Jahren 1996-1997 komplett saniert. Auf einer Fläche von ca. 304 m² bietet das Haus vier vermietete Einheiten, während das Erdgeschoss derzeit leer steht. Die aktuelle Kaltmiete beträgt 1200 Euro monatlich, und es besteht Potenzial zur Umnutzung für altersgerechtes Wohnen oder andere kreative Zwecke.

Gesamtobjekt:

Der Keller des Hotels erstreckt sich über ca. 100 m² und ist als weiße Wanne ausgebildet. Hier könnte ein Wellnessbereich entstehen, der das Angebot des Hauses perfekt ergänzen würde.

Eine Durchfahrt zum Innenhof für Lieferverkehr ist gewährleistet. Ein separater Parkplatz mit 15 PKW-Stellplätzen stünde zur Pacht zur Verfügung. Die Beheizung erfolgt über eine gemeinsame Zentralheizung, die sowohl das Hotel als auch das Mehrfamilienhaus umfasst.

Die zentrale Lage in der Feldstraße, kombiniert mit der erfolgreichen Auslastung des Hotels und den erzielten Mieteinnahmen aus dem Mehrfamilienhaus, machen dieses Objekt zu einer äußerst attraktiven Investitionsmöglichkeit. Die flexible Struktur des Gesamtobjekts bietet Raum für verschiedene Nutzungskonzepte, sei es die Erweiterung des Hotels, die Umnutzung für altersgerechtes Wohnen oder andere gewerbliche Zwecke.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung einer Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Nutzen Sie diese einzigartige Gelegenheit und lassen Sie sich von den vielfältigen Möglichkeiten dieses außergewöhnlichen Immobilienangebots überzeugen.

Ausstattung

Hotel:

- Baujahr 1992/1993
- 21 Zimmer mit insgesamt 31 Betten, davon 1 Zimmer rollstuhlgerecht
- Vorhandener Fahrstuhl für maximalen Gästekomfort
- Aktuell erfolgreich als Hotel Garni betrieben
- Gute Auslastung, besonders bei Geschäftsreisenden von Montag bis

Freitag

- Potenzial zur Erweiterung der Küche für optimierten gastronomischen Service
- Möglichkeit zur Größenerweiterung durch Zusammenlegung mit dem angeschlossenen Mehrfamilienhaus

Mehrfamilienhaus:

- Baujahr 1861, komplett saniert in den Jahren 1996-1997
- Ca. 304 m² vermietbare Fläche
- vier vermietete Einheiten, Erdgeschoss derzeit leerstehend
- Aktuelle Kaltmiete von 1200 Euro monatlich
- Potenzial zur Umnutzung für altersgerechtes Wohnen oder andere

kreative Zwecke

Gesamtobjekt:

- Keller des Hotels ca. 100 m² groß, als weiße Wanne ausgebildet und saniert
- Potenzial zur Einrichtung eines Wellnessbereichs im Keller für zusätzlichen Gästekomfort
- Durchfahrt zum Innenhof
- Separater Parkplatz mit 15 PKW-Stellplätzen als Pachtvariante möglich
- Beheizung über gemeinsame Zentralheizung, die sowohl das Hotel als auch das Mehrfamilienhaus abdeckt

Lage

Das Hotel in Oelsnitz im Vogtland ist idyllisch in der Feldstraße gelegen, und bietet seinen Gästen eine harmonische Mischung aus Ruhe und Zentralität. Die Feldstraße erstreckt sich durch eine gepflegte Umgebung, umgeben von Grünflächen und einer angenehmen Atmosphäre.

Die Lage zeichnet sich durch ihre Nähe zu wichtigen Anlaufstellen aus, darunter Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturelle Einrichtungen. Gäste haben die Möglichkeit, die charmante Umgebung zu Fuß zu erkunden und dabei die lokale Lebensart zu erleben.

Trotz der ruhigen Lage ist das Hotel optimal an Verkehrsverbindungen angebunden, was sowohl für Geschäftsreisende als auch für Touristen von Vorteil ist. Die Feldstraße ermöglicht einen einfachen Zugang zu den wichtigsten Straßen und Verkehrsrouten, wodurch die Erkundung der umliegenden Region bequem möglich ist.

Die malerische Umgebung des Vogtlands bietet zudem zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, darunter Wanderwege, Radstrecken und Sehenswürdigkeiten.

Insgesamt ist die Lage des Hotels in Oelsnitz im Vogtland ein harmonischer Mix aus Erreichbarkeit, Natur und lokalem Flair, der sowohl Geschäftsreisende als auch Urlauber anspricht.

Sonstiges

Provision: 3,57 % vom Kaufpreis inkl. der gesetzl. MwSt. (fällig und verdient bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages)

Diese angebotene Immobilie wird auf der Basis eines exklusiven Alleinauftrages vermarktet. Aus diesem Grund können Objektbesichtigungen nur mit uns vereinbart werden.

Der Kauf dieser Immobilie sollte solide finanziert werden. Deshalb stehen wir Ihnen mit unserer langjährigen Erfahrung und kompetenten Ansprechpartnern auch diesbezüglich zur Seite! Die Einschätzung der langfristigen Wertentwicklung von Immobilien bleibt positiv.

Weitere Informationen und Daten zum Objekt erhalten Sie gern auf Anfrage.

Bitte kontaktieren Sie uns für ein unverbindliches Beratungsgespräch mit einem persönlichen Ansprechpartner Ihrer Region! Diskrete und kompetente Abwicklung sind bei uns garantiert.

Zusatzinfo:

Die Angaben und Unterlagen zum Objekt basieren auf Informationen Dritter, die der Firma Wohnungsbörse Erzgebirge erteilt wurden. Für deren Richtigkeit wird keine Haftung übernommen.



Eingang Hotel



Straßenansicht Wohnhaus



Foyer Hotel



Eingang Hotel



Frühstücksraum



Küche



WC



Zimmer barrierefrei



Bad barrierefrei



Zimmerbeispiel



Zimmerbeispiel



Zimmerbeispiel



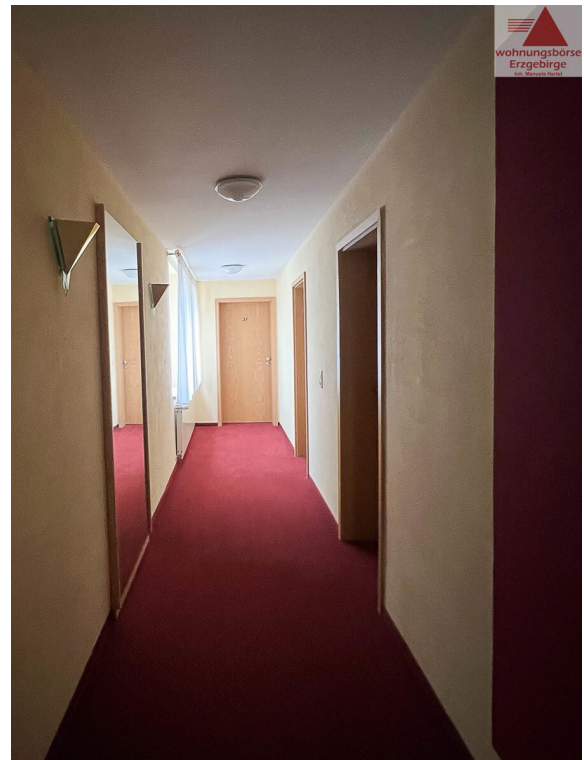
Badbeispiel



Zimmerbeispiel



Zimmerbeispiel



Flur



Treppenhaus



Treppenhaus



Ausblick



Eingang Wohnhaus



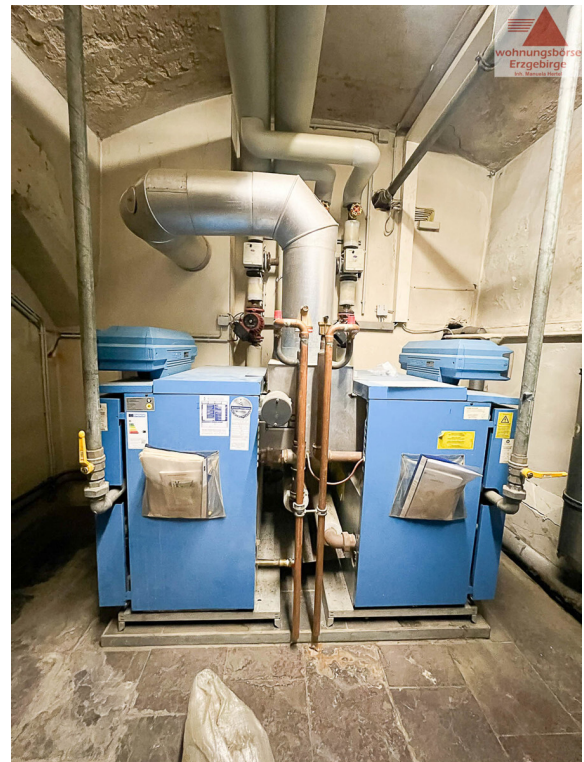
Treppenhaus Wohnhaus



Gewerbe EG



Gewerbe EG



Heizung



Heizung



Kellergewölbe



Keller



Innenhof



Straßenansicht Hotel