VERKAUFT Hotelgebäude in Alzenau!

Hotel / Kauf

Allgemeine Informationen

Allgemein

Objekt-Nr:	1954c
Adresse:	DE-63755 Alzenau Deutschland

Preise

Kaufpreis:	auf Anfrage
Preis verhandelbar:	ja
Courtage / Provision:	5,95 % vom Netto-VerKaufspreis inkl. gesetzl. Mwst.

Flächen

Gesamtfläche:	ca. 1.228 m²
Gewerbefläche:	ca. 1.228 m²
Grundstücksfläche:	ca. 1.620 m²
Anzahl Gästezimmer:	20
Anzahl Stellplätze:	25

Ausstattung

Art der Ausstattung:	einfach
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Öl
Keller:	ja
angeschlossene Gastronomie:	nein

Zustandsangaben

Baujahr:	1965
Sanierungsjahr:	2004

Verwaltung

verfügbar ab:	Nach Vereinbarung

Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	nein

Beschreibung im Detail

Dieses Anwesen ist eine einmalige Gelegenheit ein Hotel-Gebäude in wunderschöner Umgebung mit hervorragender Infrastruktur zu erwerben. 2013 und 2014 hat es Nutzungsänderungen in eine Gemeinschaftsunterkunft für Asyl Leistungsberechtigte gegeben.

Baujahr: 1965

Modernisierungen: 1988, 2004/2005

Lage:Am Fuße des Hahnenkamms zwischen Aschaffenburg und

Hanau gelegen, ca. 30 km von Frankfurt entfernt

Entwicklung: 1965 als Fremdenpension mit Wohnhaus erbaut und wurde von

2004 bis Oktober 2013 als 3-Sterne-Waldhotel betrieben. Ende 2013 hat es eine Nutzungsänderung in ein Asylantenwohnheim für bis zu 30 Asyl Leistungsberechtigte gegeben. 2014 hat es auch für das Dachgeschoss eine Nutzungsänderung für bis zu 12 weitere Berechtigte gegeben.

Modernisierungen: 1988 und 2004/2005 haben größere Sanierungs- und

Renovierungsarbeiten stattgefunden. Hierbei wurden unter

anderem, die Heizkörper, Rohre, Räume, Bäder und Fenster erneuert

Flächen:

Gewerbl. Wohn- /Nutzfläche: Gesamt ca. 1.228 m²

EG: ca. 218 m²

OG: ca. 175 m²

DG: ca. 128 m²

UG:ca. 429 m²

Balkone/Terrasse: ca. 128 m²

Betreiberwohnung: ca. 150 m²

Grundstücksgröße: ca. 1.620 m²

Hotel-Zimmer: 20 (10 Doppelzimmer mit Bad, 2 Suiten mit Bad, 2 Einzelzimmer mit Bad, 6 Doppelzimmer im Dachgeschoss mit 3 Gemeinschaftsbädern)

Betreiberwohnung: Für Betreiber oder Hausmeister, in 2 Wohnungen aufteilbar,

insg. ca. 150m²

Aufenthaltsräume:- Frühstücks-/Speiseraum, derzeit als Unterrichtsraum und Begegnungsstätte genutzt

- Diskothek / Eventlocation im Untergeschoss (ca. 233 m²), für welche momentan jedoch die Konzession zurückgegeben wurde
- Rezeption/Lounge
- Fitnessraum

25 (hiervon wurden 10 Parkmöglichkeiten von der Stadt Alzenau in der Vergangenheit angepachtet)

Mieteinnahmen:Gerne geben wir Ihnen hierzu auf Anfrage nähere Informationen

Photovoltaikanlage:2010 wurde eine Photovoltaikanlage mit einem Anschaffungswert von ca. 45.000 € installiert, welche ca. 13.000 kWh Strom pro Jahr erzeugt hat.

Beschreibung der Lage

Alzenau verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur mit allen Arten von Einkaufsmöglichkeiten. Auch das vielfältige Kultur- und Freizeitangebot (Schwimmbad, Badeseen, Wander- und Radwege) lässt keine Wünsche für eine aktive Freizeitbetätigung offen. Ebenso die verkehrsgünstige Lage mit öffentlichen Verkehrsmitteln, Bahnanschluss und guter Autobahnanbindung. Mit direktem Anschluss an die A45, weiter an die A3, A5 und A66, lassen sich Aschaffenburg, Hanau, Frankfurt und der Rhein-Main Flughafen zügig erreichen.

Alzenau genießt durch seine schöne Lage am Rande des Spessarts, den Flair seiner imposanten Burg, der gemütlichen Weinlokale in Alzenau selbst und seinen eingemeindeten Stadtteilen, den Ruf einer liebenswerten Kleinstadt in Unterfranken.

Weitere Informationen

- Energieausweis in Vorbereitung

Alle Angaben stammen vom Verkäufer und aus Unterlagen Dritter. Trotz sorgfältiger Prüfung können wir zur Richtigkeit und Vollständigkeit der gemachten Angaben keine Gewährleistung übernehmen.

Galerie



Aussenansicht



TUNK Immobilien



Agentur

Das Angebot wird betreut von

Firma:	Tunk Immobilien - Timo Tunk
Adresse:	Spessartstr. 2 DE-63796 Kahl Deutschland
Aufsichtsbehörde:	IHK Aschaffenburg, Kerschensteinerstr. 9, 63741 Aschaffenburg
Gewerbeerlaubnis (gemäß §34c):	Gewerbeerlaubnis (gemäß §34c): IHK Aschaffenburg, Kerschensteinerstr. 9, 63741 Aschaffenburg Verbraucherinformationen: Wir sind nicht bereit oder verpflichtet, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.
USt-IdNr:	204/178/53805
Vertretungsberechtigter:	Dipl.-Betriebsw. (FH) Timo Tunk
Webseite:	www.tunk-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Name:	Timo Tunk (Tunk Immobilien)
Telefon:	06188-1515
Fax:	06188-81641
E-Mail:	service@tunk-immobilien.de

Allgemeine Geschäftsbedingungen

GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

Unsere Angebote sind freibleibend, unverbindlich und nur für den Angebotsempfänger bestimmt. Eine Weitergabe des Angebots an Dritte, welcher zum Abschluss eines Kaufvertrages oder Mietvertrages führt, verpflichtet den Angebotsempfänger zum Schadenersatz in Höhe der entgangenen Provisionszahlung.

Der Inhalt der Offerte ist in jedem Fall vertraulich zu behandeln. Eine Gewähr dafür, dass alle Angebotsangaben richtig sind und das Objekt im Augenblick des Zuganges (Angebot) noch verfügbar ist, kann nicht übernommen werden. Alle dem Empfänger überlassenen Unterlagen sind von dem Besitzer oder von einer in dessen Auftrag handelnden Person dem Makler in dieser Form überlassen worden. Diese Offerte ist von dieser Personengruppe als wahre, richtige und gültige Angebotsgrundlage genehmigt worden.

Eine Haftung durch den Makler ist ausdrücklich ausgeschlossen. Der Makler hat alle Unterlagen nach bestem Wissen und Gewissen zusammengestellt.

Ein Maklervertrag kommt zustande, wenn der Interessent von dem ihm gemachten Angebot Gebrauch macht. Also: Abschluss eines notariellen Kaufvertrages, eines Pacht- oder Mietvertrages. Die Maklerprovision ist immer mit Abschluss des Vertrages, auch wenn er später nicht durchgeführt oder gar aufgehoben wird, fällig und verdient. Der Makler braucht bei Vertragsabschluss nicht selbst mitgewirkt zu haben.

Für die Maklerprovision gilt der im Inserat oder Exposé aufgeführte Provisionssatz. Im Allgemeinen beträgt dieser bei wohnwirtschaftlichen Mietobjekten 2,38 Monatsmieten inkl. MwSt. vom Vermieter und bei gewerblichen Mietobjekten 2,38 Monatsmieten inkl. MwSt. vom Mieter. Bei Kaufobjekten beträgt der Provisionssatz i.d.R. 3,57% (bei Einfamilienhäusern und Eigentumswohnungen) bzw. 5,95% (bei z.B. Mehrfamilienhäusern, Grundstücken oder bei gewerblichen Kunden) des notariellen Verkaufspreises, jeweils inkl. der gesetzl. MwSt. für den Käufer.

Der Angebotsempfänger ist damit einverstanden, dass der Makler auch für seinen Vertragsgegner tätig ist.

Sollte das Objekt dem Kaufinteressenten schon als Angebotsobjekt bekannt sein, bitten wir um die Angabe wie und zu welchen Zeitpunkt der Angebotsempfänger hiervon Kenntnis erhalten hat.

Der Makler erhält auch bei Zwangsversteigerungen dann die übliche Maklergebühr, wenn er dem Kunden beratend zur Seite gestanden, ihn auf die Möglichkeit hingewiesen hat. Erfüllungsort und Gerichtsstand für Kaufleute ist der Geschäftssitz des Maklers.

Verbraucherinformationen:

Wir sind nicht bereit oder verpflichtet, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.