

# sofort frei: Gasthof in der Innenstadt



Objektnummer: HO 0291  
Pachtpreis: 750,00 € zzgl. MWSt + NK  
Kaufpreis: 480.000 Euro

## Kurzbeschreibung:

Der gesamte Gebäudekomplex wurde 1788 in massiver Bauweise errichtet. Durch Renovierungen und Modernisierungen befindet sich das Fachwerkgebäude in einem guten Erhaltungszustand. Diverse Schönheitsreparaturen könnten vorgenommen werden. Das gesamte Gebäude besteht aus dem Gasthof, einer weiteren Gewerbeeinheit und 4 Wohnungen. Beheizt wird durch eine Gasheizung. Die Fenster sind, laut Angaben des Eigentümers, alle Isolierverglast. Parkplätze sind im näheren Umfeld in ausreichender Anzahl vorhanden. Die Grundstücksgröße beträgt insgesamt ca. 360 qm.

Das Haus ist vollständig unterkellert. Im Gewölbekeller befinden sich die Bierkühlung, ein weiterer Kellerraum sowie diverse Abstellräume.

Im Erdgeschoss befindet sich der gastronomische Bereich. Er umfasst eine Gaststätte mit Thekenanlage mit ca. 40 Plätzen, der Küche und einer Toilettenanlage. Eine Innenhofterrasse bietet weiteren 15 Personen Platz.

Im 1. Obergeschoss befinden sich 3 fest vermietete Wohnungen, bestehend aus jeweils 2 Zimmern, Küche, Bad (jeweils ca. 60 qm). Die festen Mieteinnahmen dieser Wohnungen betragen ca. 840 Euro netto monatlich.

Im 2. Obergeschoss befindet sich eine ca. 90 qm große Wohnung, bestehend aus 4 Zimmern, Küche und Bad. Hieraus werden ca. 490 Euro als Mieteinnahmen erzielt.

Im Dachgeschoss befindet sich der Speicher als Abstellfläche.

Seine Attraktivität bezieht das Objekt durch seine gute Innenstadtlage, unweit des Zentrums, diverse Behörden in Sichtweite und auch die Nahe in unmittelbarer Nähe. Eine zweite Gewerbeeinheit, 4 kleine Räume mit Dusche und WC im Erdgeschoss, kann sowohl als Büroeinheit als auch als Verkaufseinheit **angesehen werden. Auch ein Umbau zu einer Wohnung wäre vorstellbar.**

Der Pachtpreis für den Gasthof beträgt 750,00 Euro zzgl. MWSt + NK, die Pacht für die weitere Gewerbeeinheit im EG beträgt 500 Euro zzgl. MWSt. + NK. Das gesamte Gebäude mit den 4 Wohnungen steht **allerdings auch zum Verkauf. Der Preis beträgt 480.000 Euro**

Die Pächterprovision beträgt 3,57 Monatspachtbetrag inkl. MWSt., die Käuferprovision beträgt 3,57 % des Verkaufspreises.

**Die vollständige Adresse der Immobilie und weitere Informationen erhalten Sie vom Anbieter.**

**Bitte beachten Sie auch unsere weiteren Immobilienangebote.**

## Anbieter:

TEAM Immobilien Trier  
Ostallee 75  
D - 54290 Trier

Telefon: 06 51 / 9 94 20 50  
Fax: 06 51 / 9 94 20 51  
E-Mail: [info@team-immobilien-trier.de](mailto:info@team-immobilien-trier.de)  
Web: <http://www.team-immobilien-trier.de>