Immo-ID: 110185
Anbieter-Objekt-ID: 2025045

Ambivalent und spannend - Wohn- und Geschäftshaus für Profis

Preis/Kauf:
1.990.000,00 €

Courtage/Kaution:
Courtage 3,57%

Anbieter:
STRECKER-OLENYI Industrie- und Gewerbeimmobilien, Inh. Arno Strecker
Herr Joachim Raber
An der Tagweide 2
76139 Karlsruhe
Telefon: (0721) 96 24 6-63
Telefax: 07 21 – 9 62 46 – 69
jr@so-immo.de
www.strecker-olenyi.de

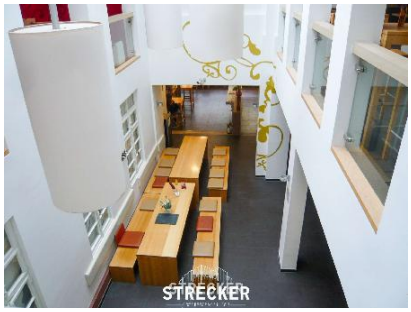
Ort:
76437 Rastatt

Beschreibung:
Beeindruckendes und denkmalgeschütztes Wohn- und Geschäftshaus auf einem 816m² großen Eckgrundstück. Das ursprüngliche Baujahr kann nur geschätzt werden. Es dürfte um 1805 gelegen haben mit Um-/An- und Ausbauten in den Jahren 1954, 1992 und 1995 – 1998. Das 2 ½ geschossige und teils unterkellerte Gebäude verfügt über eine Gesamtfläche von ca. 1.800m² (ohne Kellerflächen). Im EG und teilweise 1.OG befinden sich 4 vermietete gewerbliche Einheiten mit Größen zwischen 3 x ca. 66 m² und ca. 350 m². (grün umrandet) Diese erwirtschaften ca. € 97.200,00 (netto/kalt) Mieteingang p.a. Im 1. OG mit ca. 375m² befindet sich nicht ausgebautes und renovierungsbedürftiges Potential zur Schaffung von neuem Wohnraum. (Die Fenster sind neuwertig) Eine ca. 672 m² große Fläche befindet sich im 1. Dachgeschoss und im II. Dachgeschoss weitere 100 m². (jeweils rot umrandet) Diese beiden Geschosse sind ebenfalls nicht ausgebaut und bedürfen umfangreicher Sanierungsmaßnahmen. Es gibt bereits Entwurfsplanungen, die jedoch nicht realisiert wurden.

Immo-ID: 110185
Anbieter-Objekt-ID: 2025045

Lage:
Absolut zentrale Lage in Rastatt.

Energiedaten:
Baujahr: 2012
Energiepass Wertklasse: D
Energiepass Wärmewert: 88,4
Energiepass Stromwert: 65,5
Baujahr: 1948
Heizungsart: Zentralheizung
Befeuerungsart: Erdgas leicht
Energiepass Wertklasse: D
Energiepass Wärmewert: 88.40
Energiepass Stromwert: 65.50
Energiewert inkl. Warmwasser: Ja
Energiepass Kennwert: 118.00
Energieausweistyp: 3
Zustand des Objekts: vollständig renoviert

Angaben soweit vorliegend, bzw. verfügbar.

Immo-ID: 110185
Anbieter-Objekt-ID: 2025045