

## Exposé Objekt-Nr. 18224

Frankenthal, 07.09.2021

### Kapitalanlage in Kaiserslautern; verpachtetes Restaurant mit 4 Wohnungen



Ort: 67663 Kaiserslautern

Zimmer: Gewerbeinheit + 4 x 2 Zimmer, Küche, Diele, Bad

Wohnfläche.: 450 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche.: 275 m<sup>2</sup>

Nutzfläche.: 200 m<sup>2</sup>

Preis.: € 980.000,--

Kapitalanlage in Kaiserslautern; verpachtetes Restaurant mit 4 Wohnungen und kleiner Büroeinheit im Dachgeschoss; Baujahr 1983; es sind keine Renovierungen erforderlich; den Wohnungen sind Abstellräume zugeordnet; ein Garten ist nicht vorhanden (so sparen Sie Nebenkosten); Das Restaurant sowie die 4 Wohnungen verteilt sich auf eine Wohnfläche von ca. 450 m<sup>2</sup>; die Grundstücksfläche beträgt ca. 275m<sup>2</sup>;

#### RAUMAUFTeilUNG:

EG: Gewerbeinheit;

OG: 2x 2 Zimmer Küche, Diele und Bad; 2.

OG: 2x 2 Zimmer, Küche, diele und Bad;

DG: 2 Abstellräume; UG: Gewölbekeller zur Gewerbeinheit;

#### AUSSTATTUNG:

Fernwärme; WW-Aufbereitung über die Fernwärme; Fenster mit Wärmeschutzverglasung; Massivtreppe; der Pachtvertrag läuft bis 2029; Mieteinnahmen: Gewerbe: 2350, 00 €/Monat; Wohnungen: 1710, 00 €/Monat.

**Provision:** Auf folgendes möchten wir Sie hinweisen:

Wenn das oben bezeichnete Objekt durch notariellen Kaufvertrag erworben wird, ist an Hahn Immobilien eine Gesamtprovision in Höhe von 4,76 % incl. MwSt aus dem Gesamtkaufpreis zu entrichten. Die Provision wird mit Abschluß des notariellen Kaufvertrages fällig. Sofern der Käufer Verbraucher ist, und es sich bei der vorgenannten Immobilie um ein Einfamilienhaus oder eine Eigentumswohnung handelt, verteilt sich die Gesamtprovision jeweils hälftig auf Käufer und Verkäufer (Halbteilungsgrundsatz § 656 c BGB).



*Persönlich ✓  
Kompetent + zuverlässig ✓  
Technische Beratung ✓  
Bundesweite Vermarktung ✓*

Jakob-Osterspey-Str. 6  
67227 Frankenthal  
Telefon.: 06233 - 3264 - 0  
Fax.: 06233 - 3264 - 32  
Info@Hahn-Immobilien.net  
www.Hahn-Immobilien.net

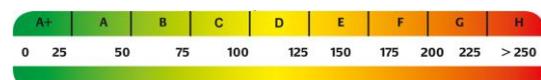
Hahn Immobilien, Jakob-Osterspey-Straße 6, 67227 Frankenthal

geöffnet Mo - Fr 8.30 - 19.30 h, Sa 8.30 - 17.00 h



Mit freundlichen Grüßen verbleibt  
Hahn Immobilien

Energiebedarf  
129 Kwh(m<sup>2</sup>a) ↓



Die Werte des Energieausweises wurden auf die Skala gem. EnEV 2016 angewandt. Ältere Energieausweise wurden auf die neue Skala interpoliert.