








impro Immobilienverwertung GmbH, NL Telefon +49 69 247529870
 Frankfurt am Main Telefax +49 69 247529879
 Herr Gerardo Lewin Mobil +49 174 9088838
 Eschersheimer Landstraße 325 E-Mail lewin@impro.de
 60320 Frankfurt am Main Website www.impro.de



Gelegenheit: 2 Gaststätten im Zentrum von Ludwigshafen zu verkaufen

- ID** 0534/21
-  Gewerbe, Gastronomie
-  255.000,00 EUR (VB)
-  zzgl. 7,14% Gesamtprovision inkl. MwSt.
-  67059 Ludwigshafen
-  Deutschland

Grundstücksfläche	246,00 m ²	Baujahr	ca. 1925	Gewerbefläche	140,14 m ²
Gewerbeeinheiten	2	Etage	Erdgeschoss	We-Nr.	1 + 2
Energieausweis	nicht vorhanden	Ist-Miete p.a	20.400 EUR	Erschließung	voll erschlossen
Energieträger	Gasetagenheizung				

Objektbeschreibung

- Ludwigshafen am Rhein liegt in der Metropolregion Rhein-Neckar, mit über 2,3 Millionen Menschen. Die Wirtschaft Ludwigshafens ist geprägt von der chemischen Industrie, einige weltweit agierende Unternehmen sind hier ansässig.
- Die Nachbarstadt Mannheim befindet sich direkt auf der anderen Rheinseite.
- Die A6 sowie die A5/A67 und A61/A65 bieten eine optimale Verkehrsanbindung.
- Das Hafenzentrum Mannheim/Ludwigshafen gilt als zweitgrößter Binnenhafen Europas.

- Die zum Verkauf stehenden Einheiten befinden sich in zentraler Lage im Stadtteil Hemshof im Ortsbezirk Nördliche Innenstadt.
- Ruhiger Wohnlage, zum Rathausplatz sind es ca. 1,2 km.
- Charakteristisch für den Stadtteil ist die Kombination von deutscher Altstadt und verschiedenen ausländischen Kulturen.

- Gebäude wahrscheinlich Bj. 1925, massive Bauweise, Klinkerfassade
- 4-geschossig mit teilweise ausgebautem Dachgeschoß
- Die Gebäudestruktur und Gewerbeeinheiten befinden sich in einem gepflegten Zustand.
- Vermietungsstand: beide Einheiten sind vermietet/verpachtet.

- Einheit Nr. 1
- Cafe, 95,25 m² Nutzfläche, Miteigentumsanteil 126/1.000
- EG links: Gastraum, Aufenthaltsraum, WC-Anlage, Nebenraum und Keller
- Miete: 1.000,00 EUR + 200,00 EUR an NK ohne MwSt.

- Einheit Nr. 2
- Bar, 44,89 m² Nutzfläche, Miteigentumsanteil 59/1.000
- EG rechts: Gastraum mit WC-Anlagen und Kellerraum
- Miete: 700,00 EUR + 150,00 EUR an NK ohne MwSt.

Hinweise:

- Die Flächenangaben wurden der Teilungserklärung entnommen, es gibt Abweichungen zu den Mietverträgen.
- Angaben zur Anzahl der Konzessionen zu Spielautomaten liegen nicht vor.
- Energieausweis: nicht vorhanden. Besichtigungen dürfen daher nur unter Vorbehalt erfolgen.

Sonstiges

Alle Angaben basieren ausschließlich auf Informationen unseres Auftraggebers ohne Gewähr für deren Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Alle unsere Angebote sind nur für Sie, den Interessenten, bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag zu dem nachgewiesenen Objekt zustande, sind Sie verpflichtet, uns den Schaden in Höhe der entgangenen Provision zu ersetzen.

Bei Angeboten aus Insolvenzen oder Bankenverwertungen bedürfen diese der Zustimmung des Insolvenzverwalters oder des Grundpfandgläubigers bzw. eines Zuschlages vom Amtsgericht im Wege einer Zwangsversteigerung.

Hinweis Datenschutz: Zur ordnungsgemäßen Erbringung unserer Dienstleistung, ist eine elektronische Speicherung Ihrer persönlichen Daten vorgesehen. Ausführliche Informationen finden Sie in unserer Datenschutzerklärung, welche wir Ihnen auf Wunsch zusenden, sowie jederzeit über unserer Internetseite zur Verfügung stellen.

