

Gewerbeimmobilie mit Casino, Gastronomie, Pensionszimmern mit ca. 1800 m² Fläche



67661 Kaiserslautern

Vermarktungsart: Kauf
Gastraumfläche: 1.800,00 m²
Gesamtfläche: 1.800,00 m²
Kaufpreis: 2.389.000,00 EUR
Scout-ID: 168447936



Ihr Ansprechpartner:

Mühle Immobilien
Frau Natascha Brun Nikolic
E-Mail: muehle-immobilien@gmx.de
Tel: +49 176 66647208
Mobil: +49 176 66647208

Verfügbar ab:	sofort
Fußweg zu öffentl. Verkehrsmitteln:	6 Min.
Fahrzeit zum nächsten Hauptbahnhof:	13 Min.
Fahrzeit zum nächsten Flughafen:	36 Min.
Objektart:	Barbetrieb/Lounge
Baujahr:	1989
Objektzustand:	Gepflegt
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2010
Etage(n):	2
Anzahl der Parkflächen:	20
Heizungsart:	Gas-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Baujahr laut Energieausweis:	1989
Qualität der Ausstattung:	Normal
Keller:	Ja
Anzahl Plätze Gastraum:	80
Anzahl Betten:	6

Provision für Käufer: 3,57 %

Gewerbeimmobilie mit Casino, Gastronomie, Pensionszimmern mit ca. 1800 m² Fläche



67661 Kaiserslautern

Vermarktungsart:	Kauf
Gastraumfläche:	1.800,00 m²
Gesamtfläche:	1.800,00 m²
Kaufpreis:	2.389.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Einmalige Gelegenheit!

Gewerbeimmobilie mit insgesamt 4 vermietbaren Einheiten. Das attraktive Geschäftsgebäude befindet sich in Kaiserslautern Einsiedlerhof.

Das Objekt ist wie folgt aufgeteilt:

Im Erdgeschoss befindet sich ein laufender, umsatzstarker Casinobetrieb.

Dieser garantiert konstante und profitable Mieterträge. Auf circa 550 m² befinden sich Räumlichkeiten mit gepflegtem Interieur mit 24 Automaten, verteilt auf 2 Konzessionen. (3 Konzessionen sind vorhanden)

2013 wurde diese Etage komplett modernisiert und mit hochwertigen Einbauten, Sanitäranlagen sowie einer eigenen modernen Lüftungsanlage versehen.

(Es besteht auf Anfrage die Möglichkeit einer Übernahme des Betriebs.)

Im Kellergeschoss, welches man über 3 Zugänge erreichen kann, befinden sich circa 510 m² gut vermietbare Räumlichkeiten mit ausreichend Tageslicht sowie großen Räumen. Raum für vielerlei zukünftige Projekte. Es sind mehrere WC Anlagen in verschiedenen Abschnitten/Räumen auf dieser Etage vorhanden. Grundfläche: ca. 600 m²

Im Obergeschoss, befindet sich ein Restaurant in modernem Ambiente. Die letzte größere Sanierung erfolgte ca. in 2017. Die verbauten Materialien können als hochwertig bezeichnet werden. Es gibt außerdem eine moderne Küche, einen Blickfang-Pizza Steinofen, sowie von Designern kreierte, geschmackvolle Sanitäranlagen, welche fest im Objekt verbaut sind und bestehen bleiben.

Im Dachgeschoss heißt das Konzept Wohnen: Hier wird aktuell eine Zimmervermietung betrieben. Es befinden sich mehrere Pensionszimmer auf dieser Etage. Die Ausstattung sowie Qualität der Zimmer ist gut. Die Räume sind sehr gepflegt. Die Sanitäranlagen sind ebenfalls solide und einwandfrei. Die Einheit wurde innerhalb der letzten 7-10 Jahre errichtet.

Ein attraktiver Mietzins macht das Objekt sehr interessant für Investoren. EG, OG und DG sind aktuell vermietet. Es gibt für Käufer noch genügend Spielraum für eigene Ideen und profitable Geschäftskonzepte.

Der Keller kann auf Wunsch vermietet werden.

Wir freuen uns auf Ihr Interesse an einer Besichtigung!

Ausstattung:

- 3 Zugänge, Haupteingang, Treppenhaus sowie Kellerzugang
- Lüftungsanlage aus 2013
- konstante Modernisierungen innerhalb der letzten Jahre
- Heizung: Gasheizung aus 1989.
- Alle Einheiten separat ablesbar
- Dämmung der Fassade ca. 2010
- Fenster aus 1989, teilweise erneuert, ca. 2010

-Moderne Sanitäranlagen aus den Jahren 2013 sowie 2017 im Erdgeschoss sowie im Ober- und Dachgeschoss.

Das gesamte Objekt ist sehr gepflegt. Es wurde über die Jahre hinweg kontinuierlich modernisiert und instand gehalten.

Lage:

Stadtteil:

Die Immobilie liegt im westlichen Kaiserslauterer Stadtteil Einsiedlerhof in einem gemischten Gewerbegebiet. Einsiedlerhof befindet sich geografisch betrachtet am westlichen Rand, nahe der Grenze zu Landstuhl.

Im direkten Umkreis befinden sich diverse Gastronomien, Fitnesscenter, Kaufhäuser, bsp. Ikea, Baumärkte, Tankstellen, verschiedenster sonstiger Einzelhandel sowie Erlebniscenter.

US-Präsenz in direkter Nähe:

Die Ramstein Air Base sowie die Vogelweh Housing Area liegen nur wenige Fahrminuten entfernt.

Verkehrsanbindung:

Optimal angebunden über die Bundesstraße B40 sowie die nahegelegene Autobahn A6 (Anschlussstelle Kaiserslautern-Einsiedlerhof).

ÖPNV:

Der Bahnhof Kaiserslautern-Einsiedlerhof ist in nur wenigen Minuten erreichbar

Parken vor Ort.

Direkt vor dem Gebäude stehen zahlreiche Parkplätze sowie Straßenparkplätze zur Verfügung.

Sonstiges:

Das Grundstück mit 1999 m² ist ein Erbpachtgrundstück. Der jährlicher Erbpachtzins beträgt 8.500 Euro.

Gewerbeimmobilie mit Casino, Gastronomie, Pensionszimmern mit ca. 1800 m² Fläche



67661 Kaiserslautern

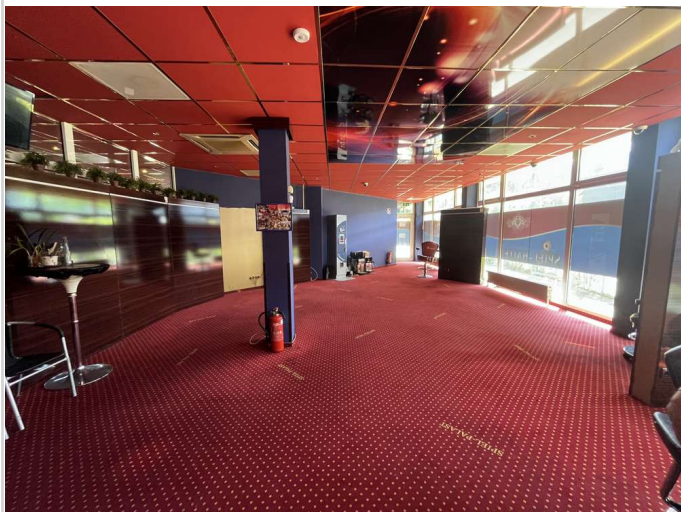
Vermarktungsart:	Kauf
Gastraumfläche:	1.800,00 m ²
Gesamtfläche:	1.800,00 m ²
Kaufpreis:	2.389.000,00 EUR



Front Gebäude mit einem Teil



Außenanlage



Casino Rundgang 2



Casino Rundgang

Gewerbeimmobilie mit Casino, Gastronomie, Pensionszimmern mit ca. 1800 m² Fläche



67661 Kaiserslautern

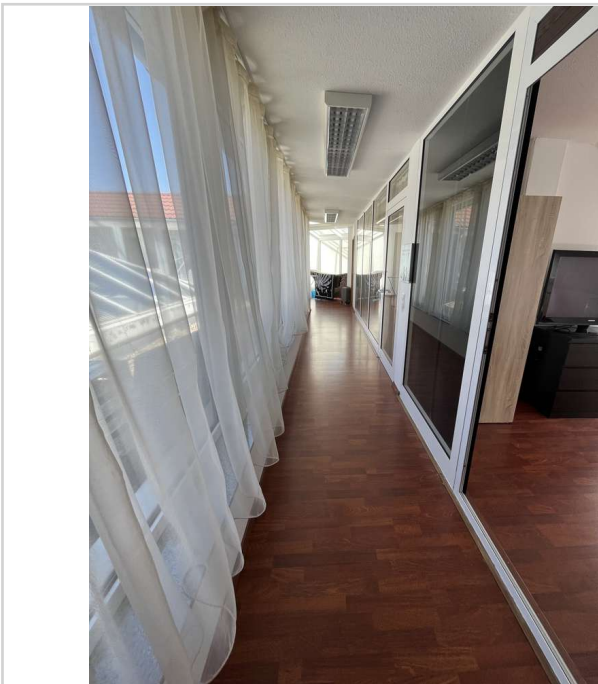
Vermarktungsart: Kauf
Gastraumfläche: 1.800,00 m²
Gesamtfläche: 1.800,00 m²
Kaufpreis: 2.389.000,00 EUR



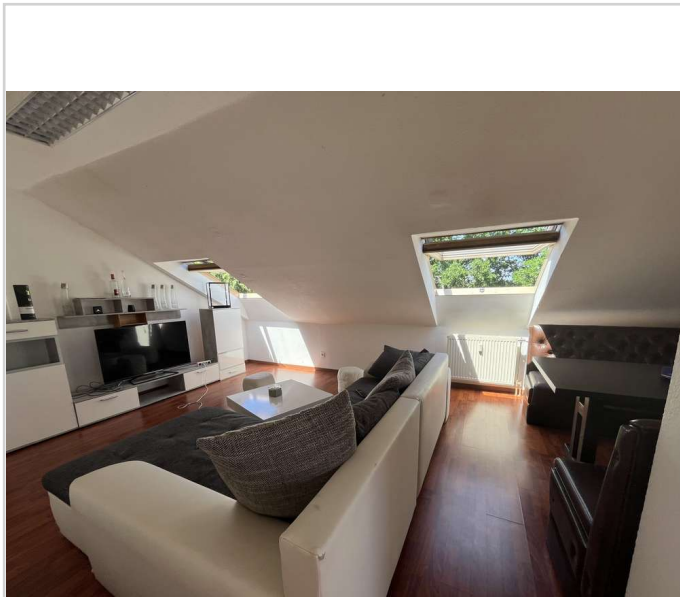
WC Casino



Dachgeschoss Pension Balkon



Dachgeschoss Pension



Dachgeschoss Pension Zimmer 3

Gewerbeimmobilie mit Casino, Gastronomie, Pensionszimmern mit ca. 1800 m² Fläche



67661 Kaiserslautern

Vermarktungsart: Kauf
Gastraumfläche: 1.800,00 m²
Gesamtfläche: 1.800,00 m²
Kaufpreis: 2.389.000,00 EUR



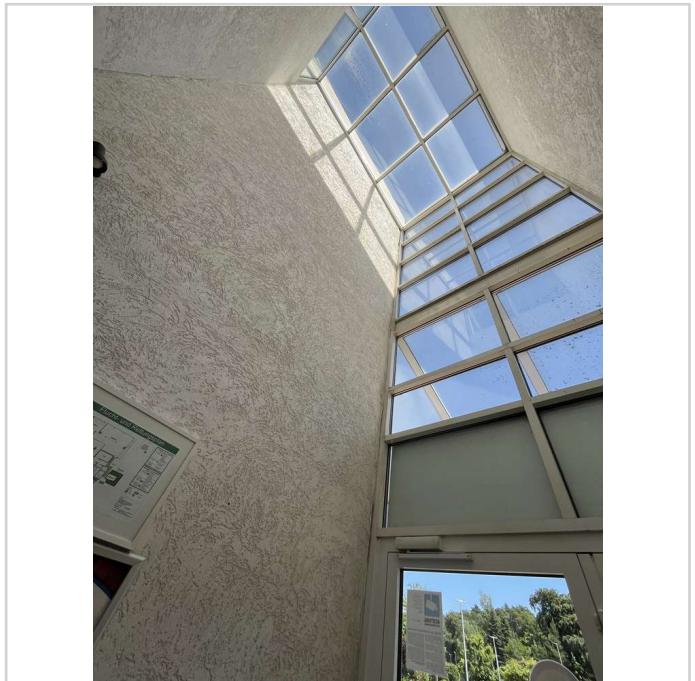
Dachgeschoss Pensionszimmer



Dachgeschoss Pension Zimmer 2



Dachgeschoss PensionBadezimmer



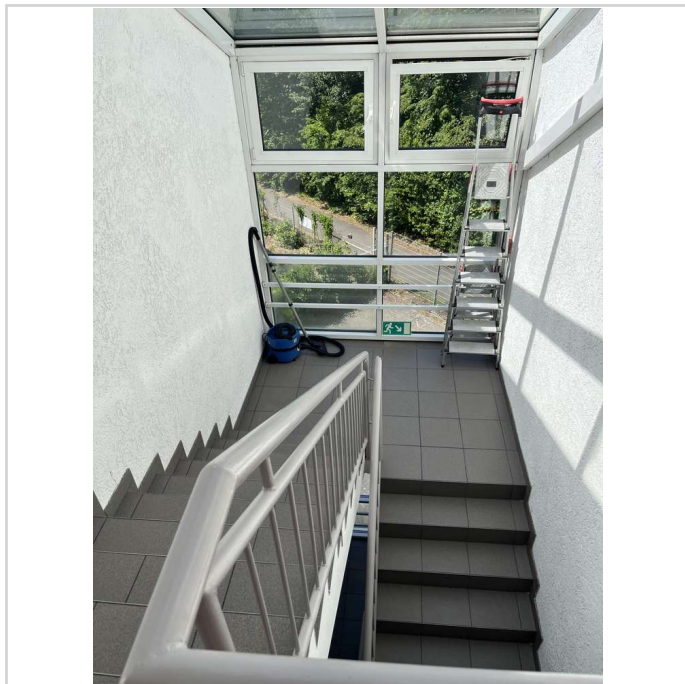
Eingangsbereich

Gewerbeimmobilie mit Casino, Gastronomie, Pensionszimmern mit ca. 1800 m² Fläche

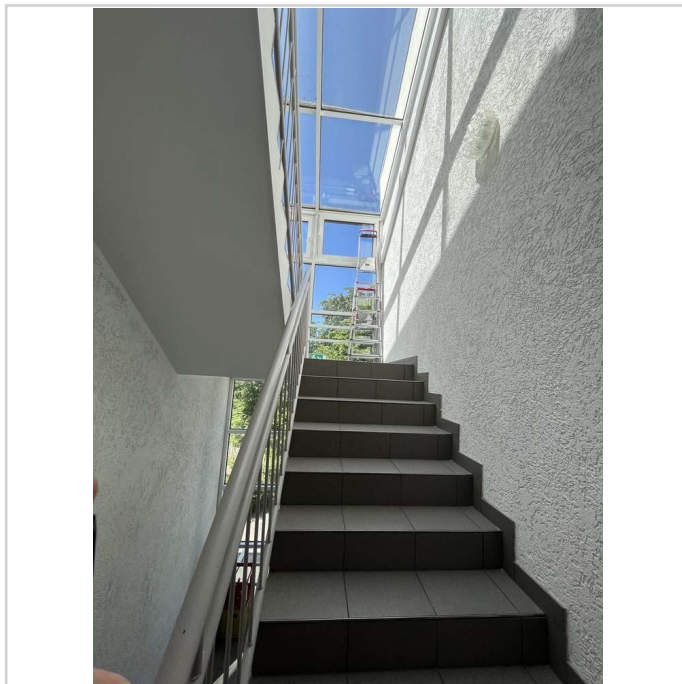


67661 Kaiserslautern

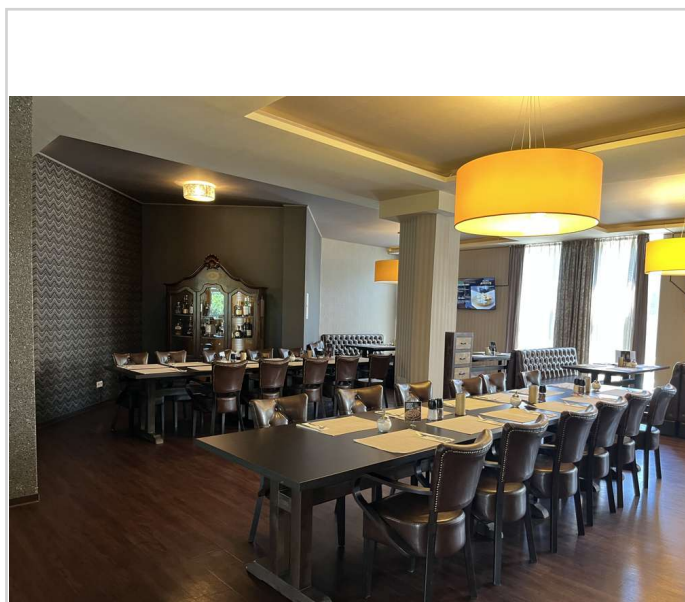
Vermarktungsart:	Kauf
Gastraumfläche:	1.800,00 m ²
Gesamtfläche:	1.800,00 m ²
Kaufpreis:	2.389.000,00 EUR



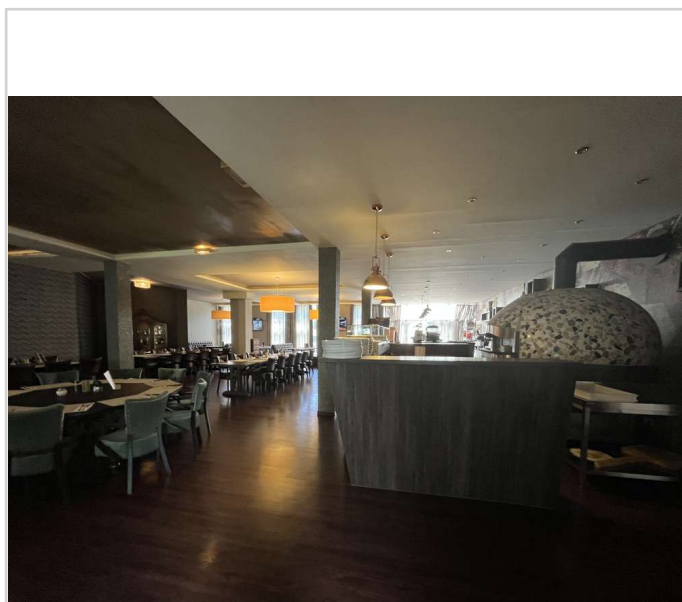
Treppenhaus Hintereingang



Treppenhaus Hintereingang_2



Italienisches Restaurant OG_2



Italienisches Restaurant OG_3

Gewerbeimmobilie mit Casino, Gastronomie, Pensionszimmern mit ca. 1800 m² Fläche



67661 Kaiserslautern

Vermarktungsart: Kauf
Gastraumfläche: 1.800,00 m²
Gesamtfläche: 1.800,00 m²
Kaufpreis: 2.389.000,00 EUR



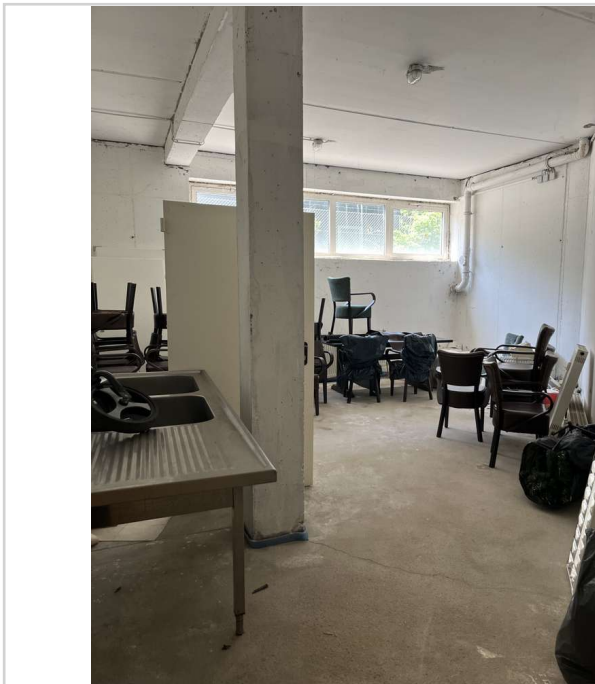
Italienisches Restaurant OG_4



Italienisches Restaurant OG_Kü



Keller vermietbare Flächen



Keller vermietbare Fläche

Gewerbeimmobilie mit Casino, Gastronomie, Pensionszimmern mit ca. 1800 m² Fläche



67661 Kaiserslautern

Vermarktungsart:	Kauf
Gastraumfläche:	1.800,00 m ²
Gesamtfläche:	1.800,00 m ²
Kaufpreis:	2.389.000,00 EUR



Keller vermietbare Flächen 2



Keller WC

Gewerbeimmobilie mit Casino, Gastronomie, Pensionszimmern mit ca. 1800 m² Fläche



67661 Kaiserslautern

Vermarktungsart:	Kauf
Gastraumfläche:	1.800,00 m ²
Gesamtfläche:	1.800,00 m ²
Kaufpreis:	2.389.000,00 EUR

