



Baufi - Invest

Ihr Maklerbüro

Immobilien ✓

Finanzierungen ✓

Versicherungen ✓

Renditestarke Kapitalanlage Gewerbeobjekt in Winterbach

MM-GK5548

Objektnummer

1966

Baujahr

2.800 m²

Gesamtfläche

6.000 m²

Grundstücksfläche

10

Zimmer

Die Immobilie

Hier finden Sie eine gute Kapitalanlage mit Entwicklungspotenzial, welche aus einem sehr schönen etablierten Hotel und 3 weiteren Gewerbeeinheiten besteht.

Das Objekt ist sicherlich sehr gut als prima Kapitalanlage als auch zur Selbstnutzung im Bereich Hotellerie oder Gewerbe geeignet.

Machen Sie sich Ihr eigenes Bild von diesem wunderbaren Gewerbensembel mit Hotel-Restaurant.

Die Veräußerung laufender Gewerbe und Hotel-Betriebe erfordert höchste Diskretion. Deshalb haben Sie bitte Verständnis, dass wir dieses für den Verkäufer als auch für den Käufer sehr ernst nehmen.

Genauere Angaben zum angebotenen Objekt erst nach Übersendung Ihrer Adressdaten und Information über Ihre Person.

Bitte beachten Sie, dass es sich bei der Lagedarstellung aus Diskretionsgründen nicht um die tatsächliche Lage der Offerte handelt.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Flächen

Grundstücksfläche	6.000 m²
Nutzfläche	2.300 m²
Lagerfläche	500 m²
Freifläche	2.000 m²
Gastrofläche	1.450 m²
Gesamtfläche	2.800 m²
Zimmer insgesamt	10
Stellplätze	40
Stellplatzart	Freiplatz
Außenstellplätze	40

Zustand & Erschließung

Baujahr	1966
Zustand	gepflegt

Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab	sofort
----------------------------	---------------

Ausstattung

Die Veräußerung laufender Gewerbe und Hotel-Betriebe erfordert höchste Diskretion. Deshalb haben Sie bitte Verständnis, dass wir dieses für den Verkäufer als auch für den Käufer sehr ernst nehmen. Genauere Angaben zum angebotenen Objekt erst nach Übersendung Ihrer Adresdaten und Information über Ihre Person.

Bitte beachten Sie, dass es sich bei der Lagedarstellung aus Diskretionsgründen nicht um die tatsächliche Lage der Offerte handelt.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Gas

Lage & Infrastruktur

Die Lage in Winterbach zeichnet sich durch eine ruhige und dennoch gut angebundene Umgebung aus. Die Gemeinde gehört zum Rems-Murr-Kreis in Baden-Württemberg und bietet eine hohe Lebensqualität. Die Infrastruktur ist gut entwickelt, mit einer Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangeboten. In der näheren Umgebung befinden sich Supermärkte, Fachgeschäfte sowie diverse Dienstleister, die den täglichen Bedarf abdecken.

Die Kaufkraft der Einwohner ist überdurchschnittlich, was auf ein hohes Bildungsniveau und stabile Beschäftigungsverhältnisse zurückzuführen ist. Dies zeigt sich auch in der Attraktivität der Wohngegend, die sowohl Familien als auch jüngere Menschen anzieht. Die Einwohnerstruktur ist vielfältig, mit einer Mischung aus langjährigen Anwohnern und neu zugezogenen Familien, die das soziale Gefüge bereichern.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend. Winterbach verfügt über eine Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz, das regelmäßige Busverbindungen in die umliegenden Städte bietet. Zudem ist die Gemeinde über die nahegelegene Autobahn gut an das überregionale Straßennetz angebunden, was Pendlern zugutekommt. Die Nähe zu größeren Städten wie Waiblingen und Stuttgart ermöglicht den Bewohnern den Zugang zu umfangreichen Arbeits- und Freizeitmöglichkeiten.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass die Lage in Winterbach eine harmonische Kombination aus ruhigem Wohnen und guter Erreichbarkeit bietet, was sie besonders attraktiv für verschiedene Bevölkerungsgruppen macht.

Preise

Käuferprovision (inkl. gesetzlicher MwSt.)	3.57 %
--	---------------

Energieausweis

Energieausweis-Art	Bedarf
Energieausweis gültig bis	06.06.2032
Endenergiebedarf	167 kWh/(m²*a)
Primärenergieträger	Gas
Heizenergieverbrauchskennwert	167 kWh/(m²*a)
Baujahr (Energieausweis)	1966
Energieausweis- Ausstellungsdatum	07.06.2022
Energieausweis-Jahrgang	ab Mai 2014
Energieausweis-Gebäudeart	Nichtwohngebäude

Impressionen

Baufi - Invest



Ihr Maklerbüro

Immobilien ✓

Finanzierungen ✓

Versicherungen ✓

Kontakt

Matthias Müller

Baufi-Invest Immo

Kreuzstraße 60, 46483 Wesel

E-Mail **matthias.mueller@baufi-
invest.de**

E-Mail (Zentrale) **immo@baufi-invest.de**

Telefon (Zentrale) **0281 163991 0**

Telefon **0281-163991-21**

Mobil **0171 2047194**

Fax **0281-163991-29**

Weitere **www.baufi-invest.de**

Informationen