

PROJEKTENTWICKLUNG - Wohn- und Geschäftshaus mit Hotel und PV Anlage in 66450 Bexbach

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57 %
Innencourtage	3,57 %
Kaufpreis	400.000 €
Freiplätze	1



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein vielseitig nutzbares Wohn- und Geschäftshaus in zentraler Lage von Bexbach. Die 1983 erbaute Immobilie verfügt über eine Gesamtnutzfläche von ca. 1.540 m² und bietet großes Potenzial für Projektentwickler, Investoren oder Betreiber von Gewerbe- und Wohnimmobilien. Das Gebäude umfasst mehrere Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss sowie ein ehemaliges Hotel mit Gästezimmern und einer Betreiberwohnung in den ersten Etagen. Zwei Ladenlokale im Erdgeschoss sind derzeit vermietet, während das Hotel, die frühere Gaststätte sowie ein weiteres Ladengeschäft aktuell leer stehen und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten eröffnen. Ob eine Neupositionierung als Hotel, eine Umwandlung in moderne Büro- oder Wohnflächen oder eine Kombination aus verschiedenen Nutzungen, hier sind zahlreiche Konzepte denkbar. Dank der zentralen Innenstadtlage profitieren zukünftige Eigentümer von einer hervorragenden Infrastruktur mit direkter Anbindung an Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und öffentliche Verkehrsmittel.

Angaben zur Immobilie

Gesamtfläche	1.540 m ²
Gastrofläche	523 m ²
Stellplätze	1
Betten (Hotel)	25
Baujahr	1968
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	nach Absprache



Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und verwirklichen Sie Ihr individuelles Nutzungskonzept. Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Das Wohn- und Geschäftshaus mit Hotel ist wie folgt aufgeteilt:

Nutzfläche gesamt: ca. 1.540,36 m²

Allgemeine Fläche:

ca. 80.07 m²

Garage im KG gesamt:

ca. 28.04 m²

Ladengeschäft 1 im EG (Hörgeräte):

ca. 109.16 m²

Fläche ehem. Gaststätte inkl. Nebenräume (Leerstand):

ca. 201.40 m²

Ladengeschäft 2 im KG (Leerstand):

ca. 436.14 m²

Ladengeschäft 3 im EG (Büro Seniorenbetreuung):

ca. 27.99 m²

Wohnung 1.OG gesamt (Leerstand bei Verkauf):

ca. 134.36 m²

Hotel (Leerstand)

ca. 523.20 m².

Ausstattung

Boden	Fliesen, Teppich, Parkett, Laminat
heizungsart	Zentralheizung
Stellplatzart	Garage



Lage

- Zentrale Innenstadtlage in Bexbach
- Belebte Geschäftsstraße mit hoher Passantenfrequenz und guter Sichtbarkeit
- Umfassende Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Restaurants, Cafés, Banken und medizinische Versorgung in direkter Umgebung
- Sehr gute Verkehrsanbindung: Bahnhof Bexbach und mehrere Bushaltestellen fußläufig erreichbar
- Schnelle Erreichbarkeit der Autobahnen A6 und A8 – kurze Wege nach Homburg, Neunkirchen und Saarbrücken
- Attraktive Wohn- und Geschäftslage mit gemischter Nutzung aus Gewerbe, Wohnen und öffentlichen Einrichtungen
- Freizeitmöglichkeiten in der Nähe: Blumengarten Bexbach, Naherholungsgebiete, Sportanlagen und Wanderwege
- Gutes Investitionspotenzial durch zentrale Lage und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Energieausweis

Gebäudeart	Gewerbeimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Endenergiebedarf	229.1
Warmwasser enthalten	Ja
Erstellungsdatum	ohne
Energieeffizienzklasse	G



Ausstattung

- Der Hotelbetrieb ist durch eine aktuelle Brandschutzaufgabe nicht mehr genehmigt. Das Gebäude muss hierfür ertüchtigt werden um den Betrieb weiter fortsetzen zu können.
- Voll ausgestattete Hotelzimmer mit Möbeln, TV, Schreibtisch und Betten
- Hotelbäder mit Dusche, WC und Tageslicht
- Frühstücksraum mit mehreren Sitzgruppen und gemütlicher Atmosphäre
- Hotelküche
- Überdachter, großzügiger Wintergarten/Waschraum mit Fliesenboden im 1.OG
- Wohnung mit moderner Einbauküche mit Elektrogeräten, viel Stauraum und Arbeitsfläche
- Großzügiger Wohnbereich mit viel Tageslicht, gepflegtem Laminatboden und stilvoller Einrichtung
- Großes, modernisiertes Badezimmer mit Eckbadewanne, Handtuchheizung und Einbauregalen
- Teilweise leerstehende Gewerbeflächen im KG – individuell nutzbar
- Separater Technikraum
- Zentralheizung mit Viessmann-Heizkessel
- Weiter Gasetagenheizungen
- PV Anlage
- Keller mit diversen Lager- und Technikräumen.



Sonstiges

Der Makler-Vertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch die Bestätigung der Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit in Textform zustande, wie z.B. insbesondere die Unterschrift des Suchkundenvertrages und/oder des Objekt-Exposés. Die Höhe der Courtage richtet sich nach den ab dem 23.12.2020 in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. Hiernach wird die Courtage regelmäßig für beide Parteien (Eigentümer und Käufer) 3,57 % auf den Kaufpreis inklusive gesetzlicher Umsatzsteuer betragen und ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung. Immobilien GmbH und ggf. deren Beauftragte erhalten einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer (Vertrag zugunsten Dritter, § 328 BGB). Wir haben mit dem Verkäufer einen Maklervertrag in gleicher Höhe abgeschlossen. Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.



Immobilia GmbH

Ihr Ansprechpartner : Immobilia GmbH , 66482 Zweibrücken , Poststraße 19 , Immobilienberater Kai Goedicke B.A. Architektur, Tel. Nr. 06332 - 903460 , Email : kai.goedicke@immo-gessner.de

Unsere Objekte befindet sich im freien Verkauf. Wir sind auch für den Eigentümer tätig.

Die Objektdaten wurden uns vom Eigentümer genannt und sind ohne Gewähr.

Die Fälligkeit der Provision entsteht mit dem Abschluss des Kauf bzw. Mietvertrages .

Es gelten die Provisionen wie im Exposé angezeigt.

Die in den Exposé und Beschreibungen u. a. enthaltenen Angaben basieren auf Informationen des Verkäufers. Zu eigenen Nachforschungen ist die Fa. Immobilia GmbH nicht verpflichtet. Sie übernimmt deshalb keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben, es sei denn, die Unrichtigkeit beruht auf grobem Verschulden der Fa. Immobilia GmbH.

Besichtigungstermine sind jederzeit nach Absprache möglich.

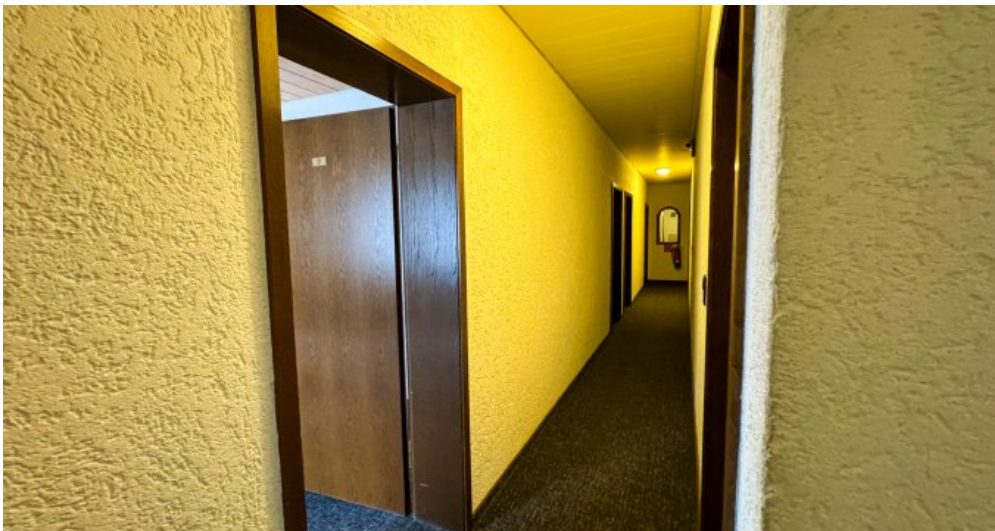
Energieausweis in Bearbeitung!.



Bad Hotelzimmer



Treppenhaus Hotel



Flur Hotel



Hotelzimmer



Frühstücksraum



Wintergarten/Waschraum



Küche Wohnung 1.OG



Wohnzimmer Wohnung 1.OG



Schlafzimmer Wohnung 1.OG



Bad Wohnung 1.OG



Flur Wohnung 1.OG



Ladengeschäft Leerstand



Gasbrennwertheizung Viessmann



Stromzähler



Ehemalige Gaststätte Kellergeschoss



Vorderansicht



Umgebung



Büro Seniorenbetreuung



Gewerbe Hörgerätegeschäft



Immobilien GmbH

Ansprechpartner

Immobilien GmbH

Poststraße 19
66482 Zweibrücken

Zentrale +49 6332 903460

Anbieter

Immobilien GmbH IVD
Poststraße 19
66482 Zweibrücken

Zentrale
Webseite

06332/903460

<https://www.facebook.com/ImmobilienZW/>