

Paketkauf - Lukrative und reditestarke Immobilie in guter Lage



99867 Gotha

Details

ImmoNr	LB-495-HH
Objektart	Gastgewerbe
Objekttyp	Weitere Beherbergungsbetriebe
Nutzungsart	WAZ (Wohnen auf Zeit)
Vermarktungsart	Kauf
Kaufpreis	2.350.000,00 €

Provision	Die Käufercourtage wird als Festbetrag festgesetzt. Sie beträgt 70.000,00 € zzgl. der aktuell geltenden MwSt. auf den vereinbarten Kaufpreis. Grunderwerbsteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.	Gesamtfläche	ca. 2.392 m ²
		Baujahr	1978
		Zustand	Modernisiert
		Energieausweis	Verbrauchsausweis
		Endenergieverbrauch	115,23 kWh/(m ² a)
		Energieausweis gültig bis	07.12.2032
		wesentlicher Energieträger	Fernwärme
		Vermietet	Ja
		Gewerbliche Nutzung	Ja

Beschreibung

Zum Verkauf steht ein attraktives Investitionspaket aus zwei renditestarken Objekten in zentraler Lage von Gotha. Gemeinsam verfügen die Liegenschaften über eine Fläche von insgesamt rund 2.392 m² und überzeugen durch ein bewährtes und ertragreiches Vermietungskonzept, das speziell auf die Nachfrage nach möblierten Arbeiter- und Monteursunterkünften ausgerichtet ist.

Die Objekte bieten eine Vielzahl vollständig möblierter Appartements und Zimmer, die sich durch ihre funktionale Ausstattung und ihre kontinuierlich hohe Auslastung auszeichnen. Dieses Konzept hat sich in der Region Gotha als äußerst lukrativ und stabil erwiesen und bietet Investoren eine nachhaltige Ertragsbasis mit geringem Leerstandsrisiko.

Dank der zentralen Stadtlage profitieren die Immobilien von einer hervorragenden Erreichbarkeit: Öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Einrichtungen und Dienstleister des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe. Ebenso ist die verkehrsgünstige Anbindung an die A4 sowie an die umliegenden Wirtschaftszentren – wie Erfurt und Eisenach – ein klarer Standortvorteil für Pendler, Handwerksfirmen und Montagebetriebe.

Insgesamt handelt es sich um eine außergewöhnlich interessante Gelegenheit für Kapitalanleger, die auf stetige Erträge und ein bewährtes Nutzungskonzept setzen möchten. Die Kombination aus zentraler Lage, hoher Nachfrage und funktionierendem Betrieb macht dieses Immobilienpaket zu einer zukunftsicheren Investition mit attraktivem Renditepotenzial.

Lage

Als fünft größte Stadt des Freistaats Thüringen und Kreisstadt des Landkreises beheimatet Gotha knapp 46.000 Einwohner. Diese doch überschaubare aber dennoch beeindruckende Stadt blickt auf eine lange Historie zurück und war insbesondere als Haupt- und Residenzstadt des Herzogtums Sachsen-Gotha bis 1918 politisch sehr bedeutend. Noch heute faszinieren das barocke Schloss Friedenstein, sowie traumhafte Parkanlagen und das historische Rathaus zahlreiche Touristen und Durchreisende. Gotha ist außerdem zentral gelegen und ein perfekter Ausgangspunkt um nahe gelegene größere Städte wie Erfurt, Eisenach oder Weimar schnell zu erreichen. Neben zahlreichen Ärzten und einem Krankenhaus, verfügt Gotha über zahlreiche Grund-, Real- und Hauptschulen sowie Gymnasien. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind ebenfalls ansässig. Eins steht fest, Gotha ist immer einen Besuch wert!

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.



Vorderansicht



Vorderansicht



Hauseingang



Treppenhaus



Treppenhaus



Treppenhaus



Gemeinschaftsplatz



Rückansicht



2. Objekt



2. Objekt



2. Objekt



2. Objekt



2. Objekt



2. Objekt