



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

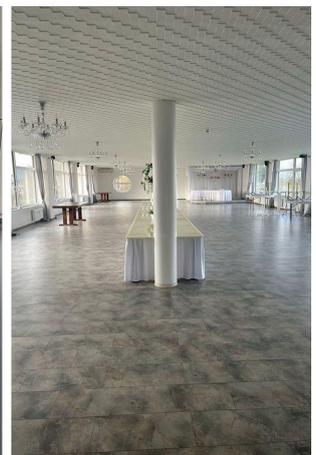
**Attraktiver Gebäudekomplex mit
Tagungsräumen, großem Saal in
optimaler Lage!**

Objekt-Nr.:

20014-AK-B-2235

Zinshaus/Renditeobjekt zum Kauf

in 56856 Zell





Details

Mieteinnahmen (Ist)

92.000 €

Mietvervielfältiger (Soll)

15.05

Käuferprovision zzgl. USt.

3,57% inkl. 19% MwSt.

Grundstück (ca.)

9.324 m²

vermietbare Fläche (ca.)

1.876,29 m²

Baujahr

2001

Zustand

gepflegt

Beschreibung

Dieser Gebäudekomplex besteht aus mehreren Räumen, die Sie selbst nutzen oder an Firmen vermieten können. Zudem stehen ein großer Festsaal für Veranstaltungen und Tagungsräume zur Verfügung. Dieser wird aktuell für € 1.200,-/pro Tag/Feier vermietet. Ebenso erzielen 6 Hotelzimmer feste Mieteinnahmen, diese belaufen sich auf € 86,-/Nacht. Weitere Einnahmen erzielt eine große Penthousewohnung mit ca. 130 m² Wfl. - mtl. Einnahmen von rd. € 1.000,-/KM. Das vermietete Yoga-Studio verbucht eine Kaltmiete von € 1.000,-, eine Büroeinheit mtl. € 900,- sowie ein Apartment € 550,-/mtl. Die jährlichen Mieteinnahmen belaufen sich aktuell auf insgesamt ca. € 92.000,-. Weitere Einnahmen können durch die Vermietung einer weiteren Büroeinheit, eines Geschäftsraumes sowie durch zwei Wohnungen erzielt werden. Die gesamte Fläche des Objektes beträgt ca. 1.876 m², die sich auf insgesamt drei Etagen verteilen. Zudem kann eine Dachterrasse für kleine Meetings genutzt werden. Der vorhandene Aufzug bietet einen barrierefreien Zugang zu allen Räumlichkeiten. Ausreichend Parkmöglichkeiten sind im Außenbereich des Komplexes vorhanden.

Ausstattung

- Gas-Zentralheizung (Flüssiggas)
- Lüftungs- & Klimaanlage
- Kunststofffenster, Dreifachverglasung mit Wärmeschutz
- Fliesen, Teppich, Laminat & Holzböden



- Dachterrasse
- Aufzug
- Balkon, überdacht

Sonstiges

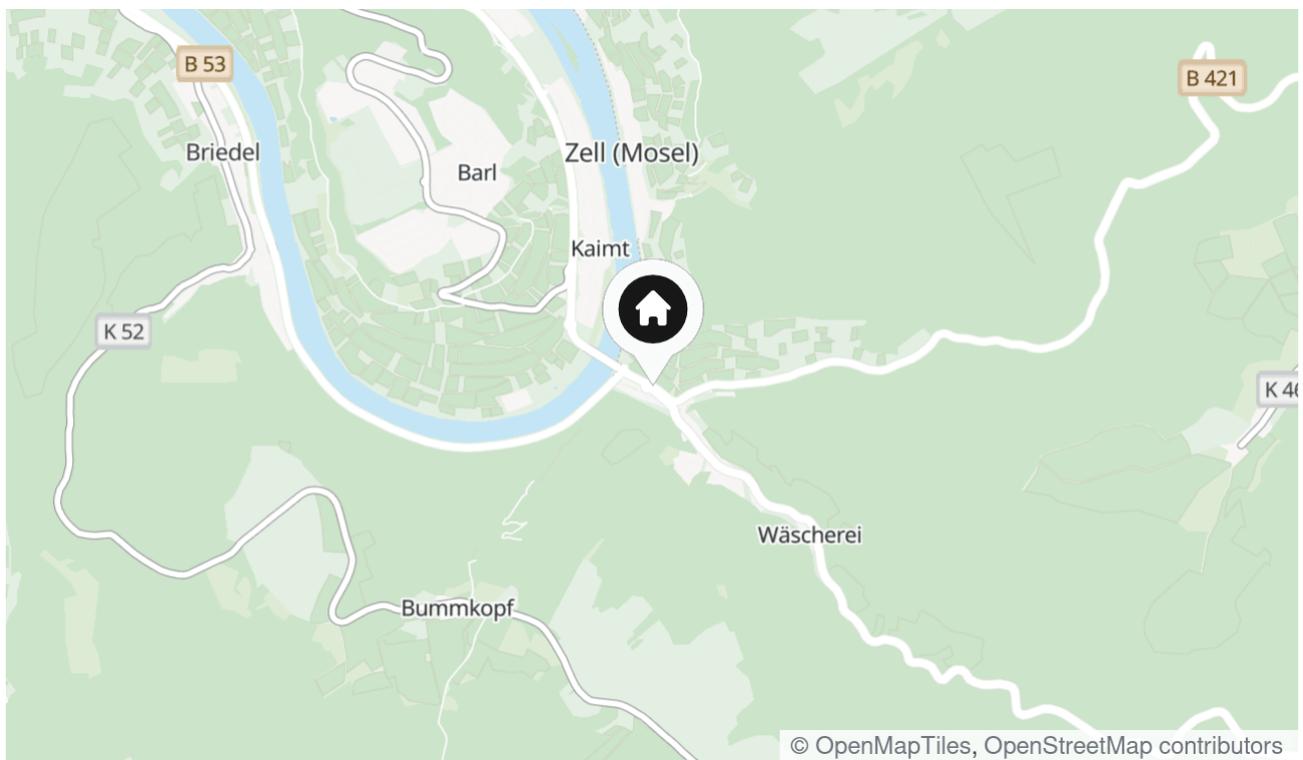
Die Verbandsgemeinde Zell (Mosel) ist Verwaltungssitz der Verbandsgemeinden und neben Cochem einer der beiden Hauptorte des Landkreises Cochem-Zell. Knapp über 60.000 Einwohnern zählt der kleine Landkreis in Rheinland-Pfalz. Die VG Zell ist ein staatlich anerkannter Erholungsort und als Mittelzentrum ausgewiesen. Neben vielen kulinarischen Angeboten finden Sie unzählige Wander- & Radwege entlang der Weinberge vor.

Lage & Umgebung

56856 Zell

Dieser große Gebäudekomplex befindet sich an der Bundesstraße 421 zwischen Kirchberg i. Hunsrück und Zell an der Mosel. Die Ortsgemeinde gehört zum Landkreis Cochem-Zell und ist der Verbandsgemeinde Zell (Mosel) zugeordnet. Im Industriegebiet der Gemeinde haben sich über die Jahre viele unterschiedliche Betriebe angesiedelt.

Die Städte Kastellaun liegen in ca. 13 km, Simmern in ca. 22 km und Zell a.d. Mosel in ca. 13 km Entfernung zum Anwesen. Die Autobahnauffahrt zu A 61 erreichen Sie in ca. 27 Minuten Fahrtzeit.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Eingangsbereich



Objektansicht



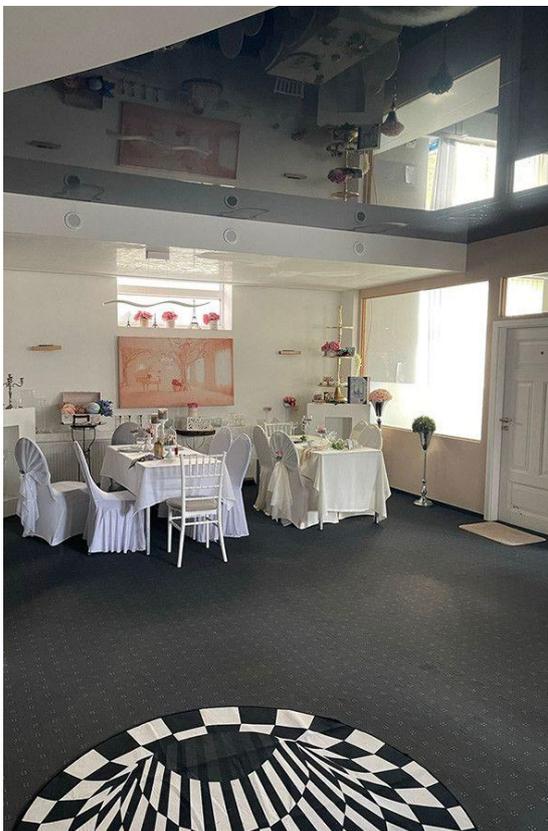
Eingang/gr. Saal



Eingang/Aufzug



Festsaal



Festsaal



Zufahrt zum Objekt



Kontakt

Bender & Bender Immobilien Gruppe GmbH

Wilhelmstr. 25

57518 Betzdorf

Telefon: 02741 1829710

E-Mail: info@bender-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Matthias Hellermann

Impressum

www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.schnorrenberger.de

