

72574 Bad Urach

Ein Stück Bad Uracher Geschichte – Hotel Garni mit Gastronomie und Entwicklungspotenzial



Kaufpreis
1.700.000 €

Gastrofläche
218,36 m²

Ihr Ansprechpartner
**Schürer & Fleischer
Immobilien GmbH & Co.
KG**

Filiale Stuttgart Kleingewerbe
072513060600
info@schuerrerr-fleischer.de

Flächen & Zimmer

sonstige Fläche	679,73 m ²
Gastrofläche	218,36 m ²
Kellerfläche	145,21 m ²
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	8
Grundstücksfläche	429 m ²
Wohneinheiten	1
Gewerbereinheiten	2

Preise & Kosten

Kaufpreis	1.700.000 €
Außencourt age	3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.
Kaufpreis / qm	3.962,7 €

Energieausweis

Gebäudeart	Nichtwohngebäude
------------	------------------

Zustand

Baujahr	1450
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bodenbelag	Fliesen Laminat Teppich Fertigparkett
Dachform	Mansarddach
Dachboden	Ja
unterkellert	Ja
Stellplatzart	Freiplatz
Ausstattungs-Kategorie	Standard

Objekt-Titel

Ein Stück Bad Uracher Geschichte – Hotel Garni mit Gastronomie und Entwicklungspotenzial

Lage-Beschreibung

gute Lage

Objektbeschreibung

Ein Stück Bad Uracher Geschichte – Hotel Garni mit Gastronomie und Entwicklungspotenzial

Online-ID:
HRMFBSTU

Objekt-Nr.:
220636



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Mitten in der historischen Altstadt von Bad Urach präsentiert sich mit dem Hotel Garni Ratstube eine außergewöhnliche Immobilie, die Geschichte, Gastlichkeit und vielseitige Nutzungsperspektiven miteinander verbindet. Das traditionsreiche Fachwerkgebäude blickt auf eine jahrhundertelange Geschichte zurück. Historische Fachwerkelemente, sichtbare Holzkonstruktionen und zahlreiche charakteristische Details verleihen dem denkmalgeschützten Anwesen seinen unverwechselbaren Charme. Eine besondere Bedeutung kommt der historischen Stuckdecke im Erdgeschoss zu, die eindrucksvoll von der Geschichte des Hauses zeugt. Für den bestehenden Hotel-, Gastronomie- und Wohnbereich weist die vorliegende Raumliste eine Gesamtfläche von ca. 960,78 m² aus. Das Hotel verfügt über 16 individuell gestaltete Gästezimmer mit unterschiedlichen Zuschnitten und historischem Charakter.

Ergänzt wird das Angebot durch fünf vermietete Einzelzimmer-Apartments mit jeweils eigener Einbauküche. Nach Angaben der Eigentümerin beträgt die monatliche Bruttowarmmiete je Apartment 750 €, entsprechend insgesamt 3.750 € monatlich. Damit besteht neben dem Hotelbetrieb und der verpachteten Gastronomie eine weitere laufende Einnahmequelle.

Im Erdgeschoss befinden sich die Rezeption sowie der gastronomische Bereich mit einer Gastraumfläche von ca. 218,36 m². Das Restaurant ist separat verpachtet und wird unabhängig vom Hotelbetrieb geführt. Im 2. Obergeschoss befindet sich zudem eine großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 96,17 m², die derzeit von den Hotelbetreibern selbst genutzt wird. Alternativ bietet sie weiteres Vermietungspotenzial. Nach Angaben der Eigentümerin ist bei einer Vermietung eine monatliche Bruttowarmmiete von mindestens ca. 1.400 € erzielbar.

Besonderes Potenzial bieten die bislang nicht ausgebauten Flächen: Zusätzlich stehen ein Dachgeschoss mit ca. 321,62 m² sowie ein Dachraum mit ca. 206,51 m² zur Verfügung. Die insgesamt rund 528 m² eröffnen interessante Perspektiven für eine zukünftige Weiterentwicklung. Insbesondere im Dachbereich sowie am Dach selbst besteht entsprechender Sanierungsbedarf. Ein möglicher Ausbau ist mit Investitionen verbunden und bedarf der Abstimmung mit den zuständigen Behörden und der Denkmalschutzbehörde.

Das Gebäude ist unterkellert und verfügt über weitere Nutz-, Lager- und Funktionsflächen.

Die Verbindung aus historischem Ambiente, laufendem Hotelbetrieb, separat verpachteter Gastronomie, vermieteten Apartments, Betreiberwohnung und zusätzlichem Flächenpotenzial macht die Ratstube zu einer seltenen Gelegenheit für Betreiber, Investoren oder Unternehmer mit Gespür für besondere Immobilien.

Weiterführende betriebswirtschaftliche Unterlagen zum Hotelbetrieb sowie zur bestehenden Verpachtung und Vermietung können bei entsprechendem Kaufinteresse zur Verfügung gestellt werden.

Ein Haus mit Geschichte – und zugleich Raum für eine neue Zukunft.

sonstige Angaben

Gerne können Sie ein ausführliches Exposé mit weiteren Informationen anfordern oder auf unserer Website im VIP-Bereich downloaden.

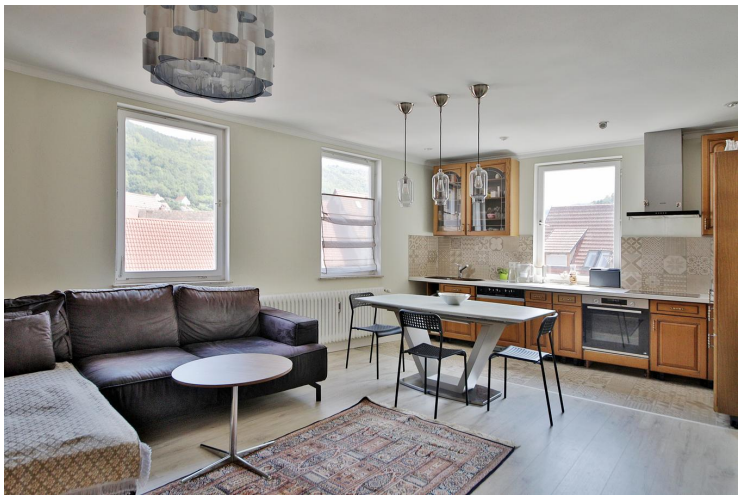
Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?

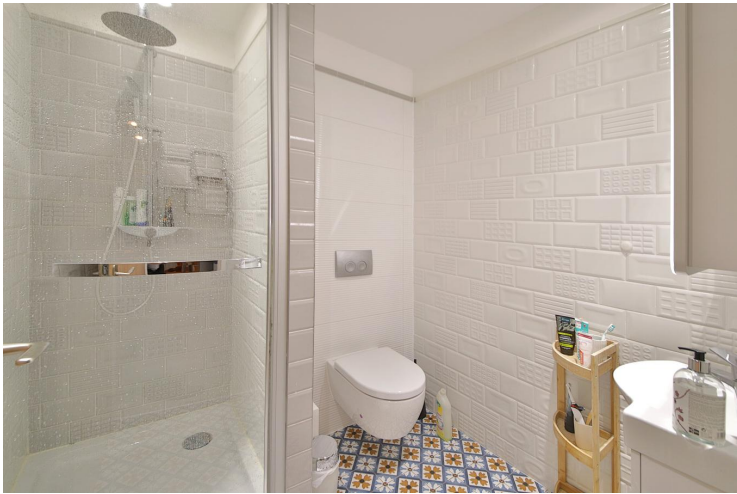
Mit uns glücklicher Verkäufer werden und einen unverbindlichen Beratungstermin vereinbaren.

Telefonische Erreichbarkeit
Mo. - Fr. : 9:00 - 12:00 und 14:00 - 17:00 Uhr
(Nicht an Feiertagen)

Impressionen











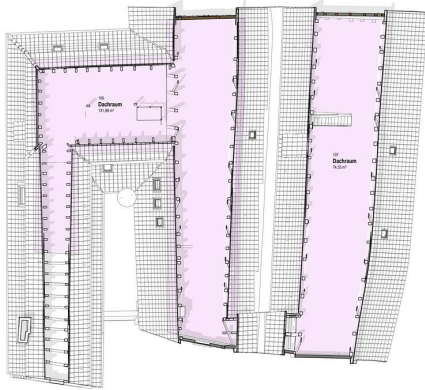
- Räumelegende
- Apartment 1
 - Apartment 2
 - Apartment 3
 - Apartment 4
 - Apartment 5
 - Apartment 6
 - Gemeinschaftsräume für Apartments
 - Hotelzimmer 21
 - Hotelzimmer 22
 - Hotelzimmer 23
 - OG2 Flur

OG2. FNP



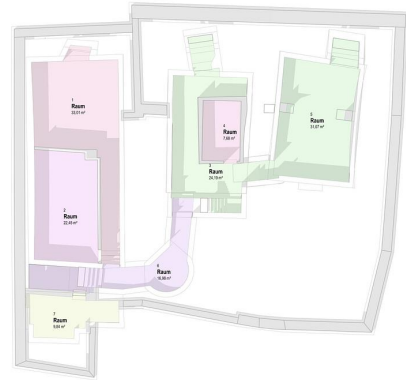
- Räumelegende
- Dachraum
 - Dachraum
 - Dachraum
 - Flur
 - Treppentur

DG. FNP



- Räumelegende
- SB Dachraum

SB. FNB



KG. FNP