

71636 Ludwigsburg

Gebäudeensemble mit besonderem Charakter und vielseitigen Entwicklungsmöglichkeiten



Kaufpreis

5.400.000 €

Bürofläche

1575 m²

Ihr Ansprechpartner

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

Investmentimmobilien

072513060600

e.stahl@schuerrer-fleischer.de

Flächen

Nutzfläche	1.575 m²
Bürofläche	1.575 m²
Gesamtfläche	1.875,48 m²
Grundstücksfläche	3.679 m²

Preise & Kosten

Kaufpreis	5.400.000 €
Außencourtage	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis / qm	2.879,26 €

Zustand

Baujahr	1924
Verkaufstatus	offen

Ausstattungs-Beschreibung

Villa:

Erdgeschoss: Repräsentativer Eingangsbereich + separater Hintereingang, 3 große Meetingräume - 1 davon mit Kamin, Küche, 7 Büros, WC

Obergeschoss: große Galerie, 6 Büros, 2 WC's, kleine Küche, Abstellraum / Serverraum

Untergeschoss: Kellerräume, Waschküche, Gewölbekeller, Weinkeller

Anbau:

Erdgeschoss: Großer Seminarraum mit separatem Hintereingang, 2 Büros, Küche, 2 WC's

Obergeschoss: Empfangsbereich, Küche, 6 Büros, 1 Großraumbüro mit Küche und Archivraum, 1 großer Konferenzraum, WC's

Untergeschoss: 1 Großraumbüro, 6 Büros, 1 Serverraum, Archiv, 1 Besprechungsraum, WCs

Objekt-Titel

Gebäudeensemble mit besonderem Charakter und vielseitigen Entwicklungsmöglichkeiten

Objektbeschreibung

Energieausweis

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

.....
Online-ID:
LZGALRFC
.....

Objekt-Nr.:
190834B
.....



immostar.de

...suchen, finden, einziehen.

Das auf einem rund 3.692 m² großen Grundstück gelegene Gebäudeensemble besteht aus einer denkmalgeschützten Villa aus dem Jahr 1924, die nach Plänen des renommierten Architekten Paul Bonatz errichtet wurde, sowie einem im Jahr 1963 ergänzten Anbau. Beide Gebäudeteile sind über einen verglasten Verbindungsgang miteinander verbunden und bilden eine funktionale Einheit mit repräsentativem Charakter.

Der Anbau wurde in den Jahren 2007/2008 umfassend kernsaniert, die Villa im Jahr 2014 aufwendig modernisiert. Die Gesamtnutzfläche beträgt ca. 1.575 m² und verteilt sich auf rund 542 m² in der Villa sowie ca. 1.033 m² im Anbau. Hinzu kommen Untergeschossflächen von insgesamt etwa 300 m².

Für Mitarbeiter und Besucher stehen insgesamt 23 Außenstellplätze, eine Garage sowie fünf weitere Stellplätze im Eingangsbereich der Villa zur Verfügung.

Die Liegenschaft eignet sich hervorragend für eine gewerbliche Nutzung. Darüber hinaus bietet die Villa Potenzial für eine Umnutzung zu Wohnzwecken oder für eine kombinierte Wohn- und Geschäftsnutzung.

Flächenaufteilung Villa

Erdgeschoss

- Drei Besprechungsräume, davon einer mit offenem Kamin
- Küche
- Acht Büroräume
- WC

Obergeschoss

- Galerie
- Sieben Büroräume
- Zwei WC-Anlagen
- Teeküche
- Abstell- bzw. Serverraum

Untergeschoss

- Keller- und Lagerräume
- Hauswirtschaftsraum
- Gewölbekeller
- Weinkeller

Flächenaufteilung Anbau

Erdgeschoss

- Seminarraum mit separatem Zugang
- Zwei Büroräume
- Küche
- Zwei WC-Anlagen

Obergeschoss

- Empfangsbereich
- Küche
- Sechs Büroräume
- Großraumbüro mit Teeküche
- Konferenzraum
- WC-Anlagen

Untergeschoss

- Empfangsbereich
- Großraumbüro
- Vier Büroräume
- Serverraum
- Archivflächen
- Besprechungsraum
- WC-Anlagen

Eine innenliegende Wendeltreppe verbindet das Erdgeschoss mit dem Untergeschoss und sorgt für kurze Wege innerhalb des Anbaus.

Die Immobilie vereint repräsentative Architektur mit modernen Bürostrukturen und bietet vielfältige Nutzungs- und Entwicklungsperspektiven. Zusätzliche Flächenreserven ergeben sich durch die bereits genehmigte Erweiterung des Anbaus, wodurch weiteres Ausbau- und Wertsteigerungspotenzial vorhanden ist. Die Kombination aus denkmalgeschützter Villa, modernisiertem Anbau und attraktiver Lage macht diese Liegenschaft zu einem außergewöhnlichen Objekt mit langfristigen Perspektiven.

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. : 8.00 - 19.00 Uhr

Sa. - So. : 9.00 - 15.00 Uhr

(Nicht an Feiertagen)

Impressionen





