

**NUR 320.000,-€
BEZAHLEN? BEI
498.000,- €
KAUFPREIS? HIER
GIBT ES GELD
ZURÜCK!**

Objekt: PAM-NC | 98527 Suhl
320.000,00 €



Daten

externe Objnr.	PAM-NC
PLZ	98527
Ort	Suhl
Kaufpreis	320.000,00 €
Etagenzahl	3
Dach	Ziegeldach, oberste Geschossdecke, gedämmt
Wände	massiv gemauert, Innenwände massiv
Fenster	Kunststofffenster, 2-fach verglast, komplett, Außenjalousien
Elektrik	Starkstrom, FI-Schalter, Schaltschrank neu, Kupfer
Entwässerung	Kanalanschluss
Internet	Glasfaseranschluss, 100Mbit/s
Nutzfläche	ca. 580 m ²
Gastrofläche	ca. 450 m ²
Bürofläche	ca. 12 m ²
Lagerfläche	ca. 90 m ²
Gesamtfläche	ca. 580 m ²
Vermietbare Fläche	ca. 420 m ²
Grundstücksgröße	ca. 350 m ²
Anzahl Zimmer	16



— IMMOBILIENKANZLEI —
FLEISCHMANN

Rundum gut



— IMMOBILIENKANZLEI —
FLEISCHMANN

Innen modern



— IMMOBILIENKANZLEI —
FLEISCHMANN

collage-pension-04

Beschreibung

Übergabe eines etablierten Pensionsbetriebs an neue Betreiber

Übergabe eines gut laufendes Geschäft im Suhler Stadtzentrum an eine neue Betreiberin oder einen neuen Betreiber – wegen einer Änderung unserer Lebensumstände. Die Pension wird seit 35 Jahren familiär geführt, genießt einen sehr guten Ruf und ist dadurch durchgängig sehr gut ausgelastet.

Fördermöglichkeit für die Übernehmer

Bei Fortführung des Pensionsbetriebes können Sie vor dem Kauf den Zuschuss der TAB über 40 % des (um den Bodenwert bereinigten) Kaufpreises beantragen – hier etwa 180.000,- €. Geschenkt? Nein. Es ist unser Geld, das wir zuvor erwirtschaftet und in Form von Steuern abgeführt haben.

Rentabilität vom ersten Tag an

Ab dem Tag der Übernahme garantieren wir Ihnen über 1.000 Übernachtungen innerhalb der ersten drei Monate – unabhängig davon, ob Sie zum 01.09.26 oder zu einem anderen Termin übernehmen.

Das Objekt

Das Haus verfügt auf drei Etagen über 16 Zimmer: 14 Doppelzimmer, 1 Einzelzimmer und 1 Familienzimmer. Ein gemütlicher Frühstücks- und Aufenthaltsraum sowie ein überdachter Freisitz runden das Angebot ab. Am Haus gibt es öffentliche Parkplätze, weitere vier von uns angemietete Stellplätze sowie in 70 m Entfernung ein Parkhaus mit 200 öffentlichen Stellplätzen.

Flexibles Betriebskonzept

Wir bieten Übernachtungen mit Frühstück an. Gegenüber befindet sich eine Bäckerei mit Café, sodass der Frühstücksservice bei Bedarf ausgelagert werden könnte. Aufgrund der persönlichen Nähe zu unseren zahlreichen Stammgästen haben wir das Frühstück jedoch stets selbst angeboten. Das Konzept ließe sich leicht auf reine Übernachtung umstellen – die wertvolle Innenstadtlage bildet die Basis für diese konzeptionelle Freiheit.

Stabile, organisch gewachsene Auslastung

Um die hohe Auslastung zu erreichen, sind wir nicht auf teure Portale wie booking, HRS oder ähnliche mit üppigen Gebühren angewiesen. Unsere Google-Bewertungen sowie

unser Ranking und Listing unter „Pension Suhl“ (Position 1 bis 3) sind organisch gewachsen und dadurch stabil.

Weitere Informationen

Einen virtuellen Rundgang und weiterführende Informationen zu dieser Immobilie erhalten Sie auf unserer Homepage www.hauptmakler.de. Gern können Sie uns auch eine E-Mail an info@hauptmakler.de senden oder uns unter +49 3681 723981 anrufen.

Ausstattung Beschreibung

Die Zimmer sind zeitgemäß eingerichtet und renoviert. In 3 der Doppelzimmer stehen die Betten derzeit getrennt. TV ist selbstverständlich, in einigen Zimmern gibt es zusätzlich einen kleinen Beistellkühlschrank. Die Bäder verfügen allesamt über eine Dusche. Zusätzlich ist das Haus vollständig unterkellert. Dort befindet sich auch das Büro, Waschkeller, Kühlhaus, Vorrats- und Lagerräume. Der Keller hat 2 separate Ausgänge.

Infrastruktur

PLZ	98527
Ort	Suhl
Dist. Einkaufsmöglichkeiten (km)	0,4 km
Dist. Bahnhof (km)	1,2 km
Dist. Bus(km)	0,3 km



IMMOBILIENKANZLEI
FLEISCHMANN

collage-pension-06



IMMOBILIENKANZLEI
FLEISCHMANN

collage-pension-07



IMMOBILIENKANZLEI
FLEISCHMANN

collage-pension-09



IMMOBILIENKANZLEI
FLEISCHMANN

collage-pension-11

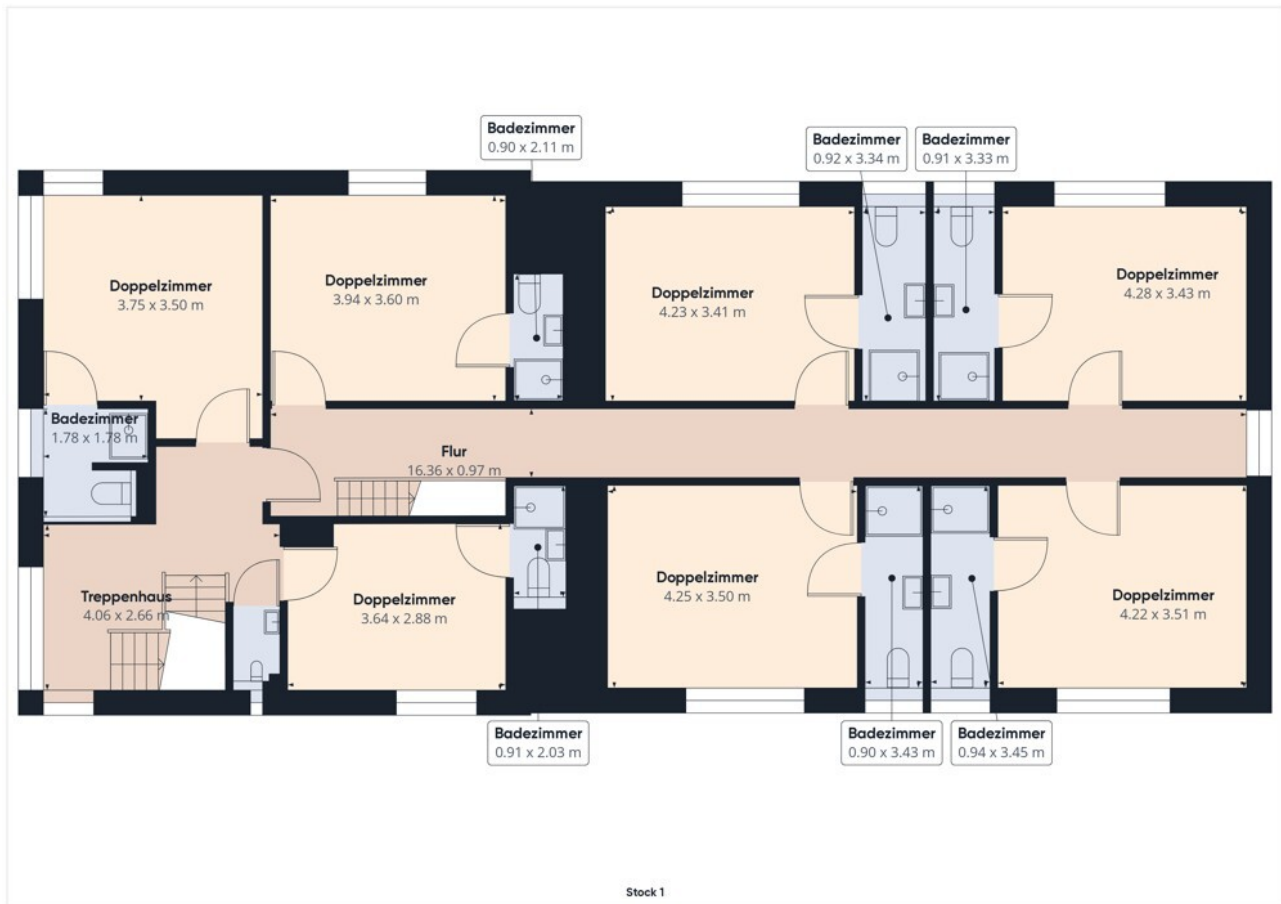


Panorama Suhl Marktplatz (verkleinert) (3)

Grundrisse









Energieausweis

Baujahr Immo	1936
Zustand	Modernisiert
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	151,66 kWh/(m²a)
Energieausweis gültig bis	14.08.2034
Baujahr Heizung	2007
wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergieverbrauch (Wärme)	151,66 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E



Ihr Ansprechpartner

René Tanneberg

Immobilienkanzlei Fleischmann GmbH & Co.
KG

Am Bahnhof 10

98529 Suhl

Tel. +49 176 42943191

Mobil +49 176 84289570

ikf@my-onoffice.com

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.

Sonstige Angaben

Bei Interesse an dieser Immobilie nutzen Sie bitte das Kontaktformular auf dieser Seite. Bitte tragen Sie Ihre Kontaktdaten (Name, Adresse, Tel.-Nr., E-Mail-Adresse) vollständig ein, da nur ein vollständig ausgefülltes Formular an uns übermittelt wird.

Wir werden Ihre Anfrage dann schnellstmöglich bearbeiten und Sie anschließend kontaktieren.

Im Rahmen der Besichtigung kann die Situation entstehen, dass sich mehrere Interessenten für den Kauf der Immobilie entscheiden. Der Erhalt des Zuschlages kann sowohl von persönlichen Entscheidungen des Eigentümers, wie auch von einem Preisangebot abhängen.

Bei Interesse an weiteren Immobilien, schauen Sie bitte auf unsere Homepage www.hauptmakler.de

Dort finden Sie eine große Auswahl an Häusern, Wohnungen, Gewerbeobjekten, Baugrundstücken und anderen Objekten, die von unserem Makler-Team betreut werden. Bitte beachten Sie auch unseren Wertgutachten-Service. Sollten Sie eine fundierte, fachkundige Einschätzung zum Wert Ihrer Immobilie benötigen- auch die bekommen Sie gerne von uns.

Der Makler schuldet keine Beratung hinsichtlich des Gebäudeenergiegesetzes. Die bereitgestellten Grundrisse sind nicht maßstäblich und können von den vorhandenen Maßen abweichen.

Gemäß Geldwäsche-Gesetz § 4 GwG sind unsere Vertragspartner / Interessenten zur Mitteilung ihrer Identität verpflichtet. Wir bitten um Vorlage eines gültigen Personalausweises oder eines gültigen Reisepasses, wenn ein Termin zur Besichtigung vereinbart wird.