MIET - KAUF Hotel in Baden Kongress Stadt - zentral nähe Strandbad



Stubenvoll IMMOBILIEN

Objektnummer: 6115/3335073

Eine Immobilie von Stubenvoll Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schloßgasse 42
Art:	Gastgewerbe - Hotels
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	1.200,00 m²
Gesamtfläche:	1.200,00 m²
Zimmer:	31
Kaltmiete (netto)	8.900,00 €
Kaltmiete	8.900,00 €
USt.:	1.780,00 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ferdinand Stubenvoll

Stubenvoll Immobilien
Utendorfgasse 4 / 14
1140 Wien

T +43 664 30 88 940
H +436643088940

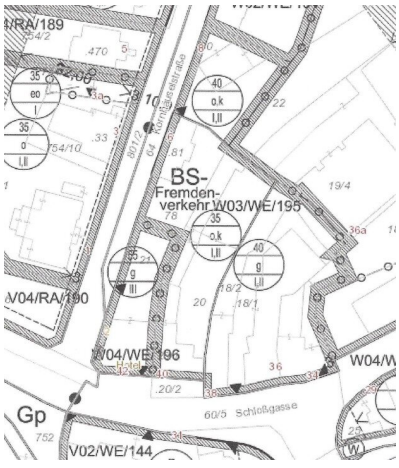










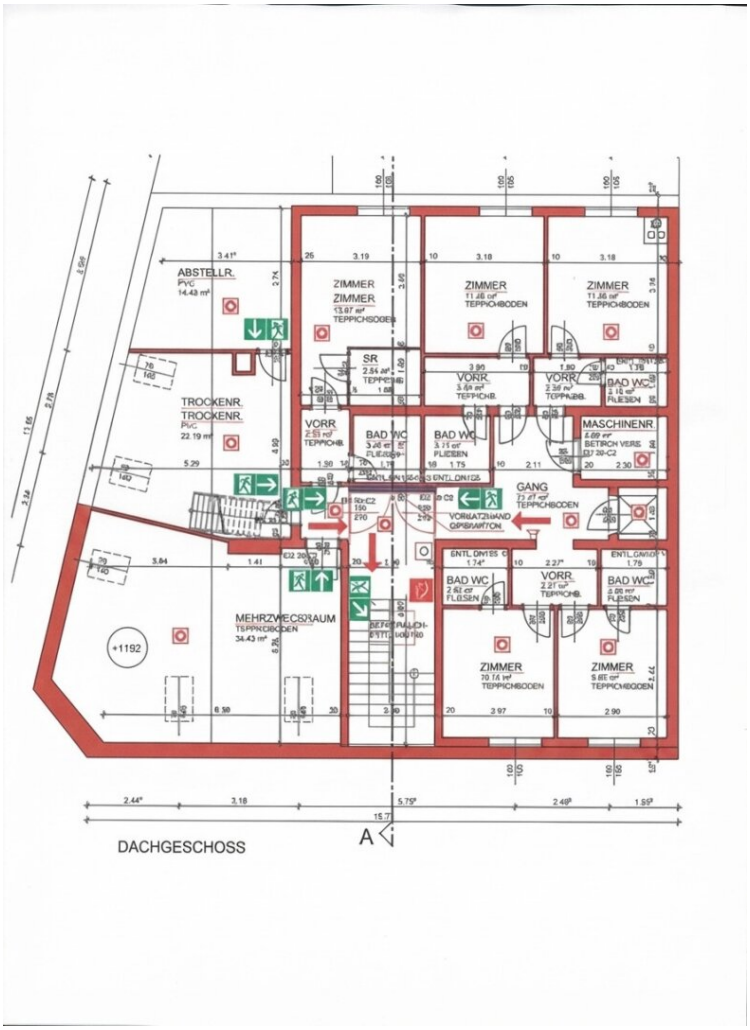

BS-
Fremden-
verkehr W03/WE/195
W04/WE/196
Gp
Schloßgasse

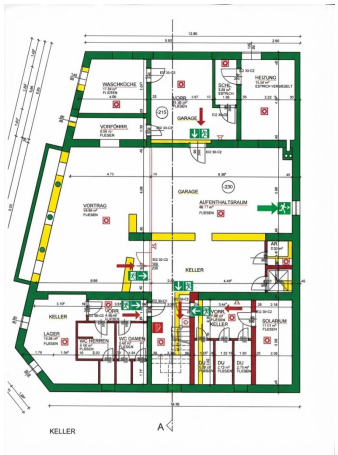
14EDN Hotelbetten Bestand

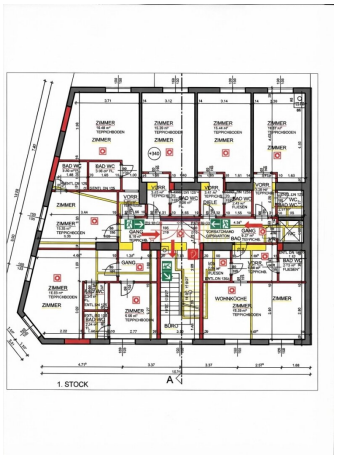
	ZIMMER	1 BETTZIM.	2 BETTZIM.	GESAMT BETT
1 STOCK	8	2	6	14
2 STOCK	9	4	5	14
3 STOCK	9	4	5	14
DACHGESCHOSS	5	5	0	5
SUMME	31	15	16	47



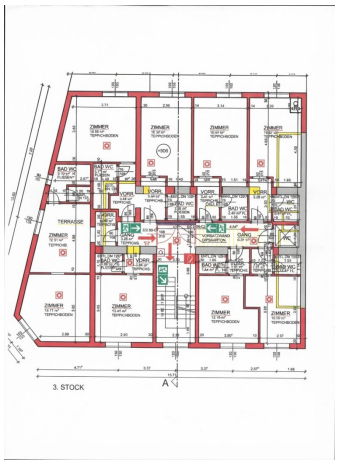


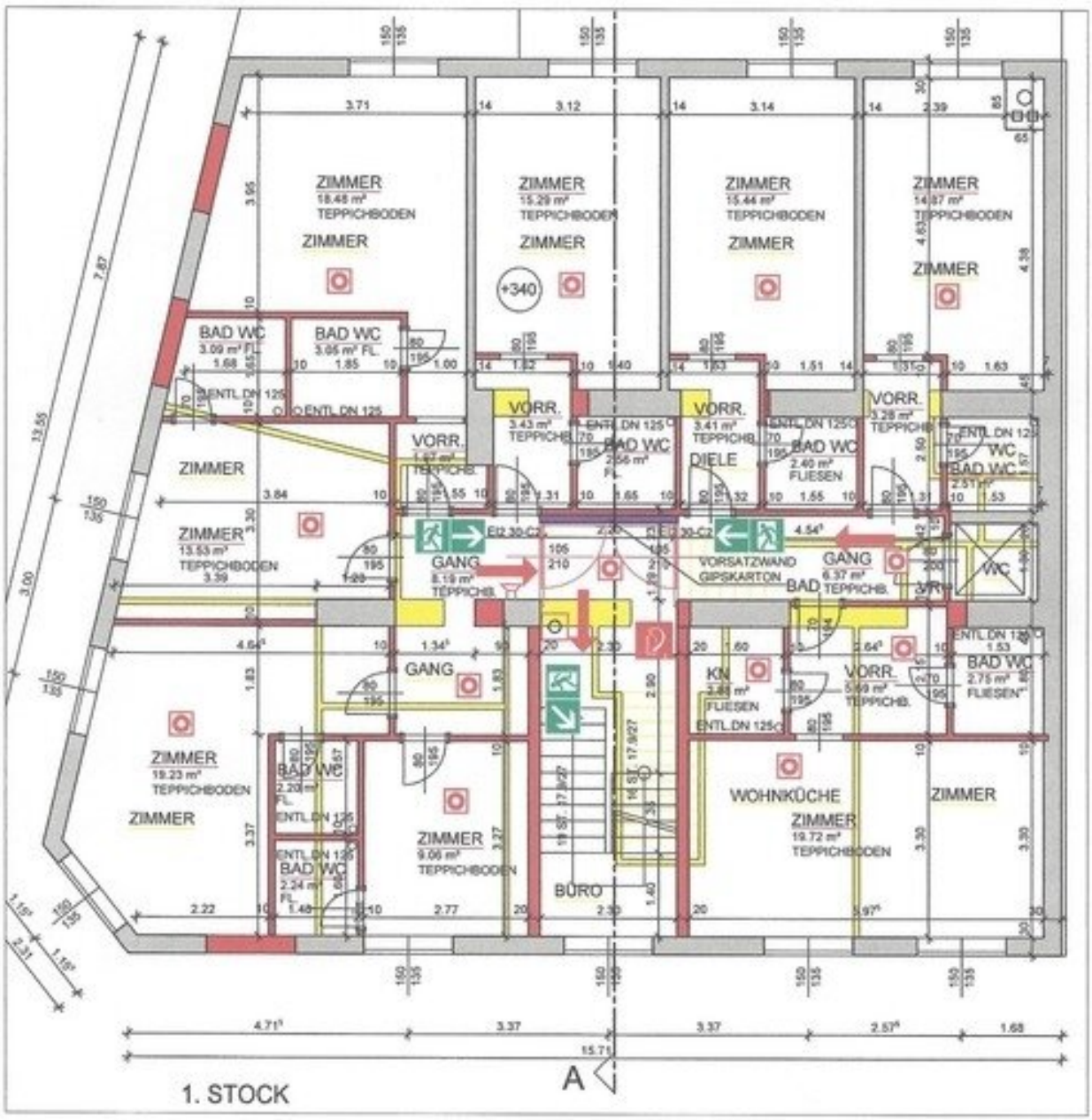

ABSTELLR.
PVC
14.48 m²
ZIMMER
ZIMMER
13.87 m²
TEPPICHBODEN
ZIMMER
11.46 m²
TEPPICHBODEN
ZIMMER
11.86 m²
TEPPICHBODEN
SR
2.54 m²
TROCKENR.
TROCKENR.
PVC
22.19 m²
VORR
2.65 m²
TEPPICHB.
BAD WC
3.46 m²
FLIESEN
BAD WC
3.15 m²
FLIESEN
VORR
3.49 m²
TEPPICHB.
VORR
2.36 m²
TEPPICHB.
BAD WC
3.16 m²
FLIESEN
MASCHINENR.
4.69 m²
BETRCH VERS
EI 30-C2
GANG
72.47 m²
TEPPICHBODEN
VORRATZIMMER
GIPSWARTON
MEHRZWECKRAUM
TEPPICHBODEN
34.43 m²
+1192
BAD WC
2.62 m²
FLIESEN
VORR.
2.27 m²
TEPPICHB.
BAD WC
2.08 m²
FLIESEN
ZIMMER
20.74 m²
TEPPICHBODEN
ZIMMER
TEPPICHBODEN
DACHGESCHOSS
A

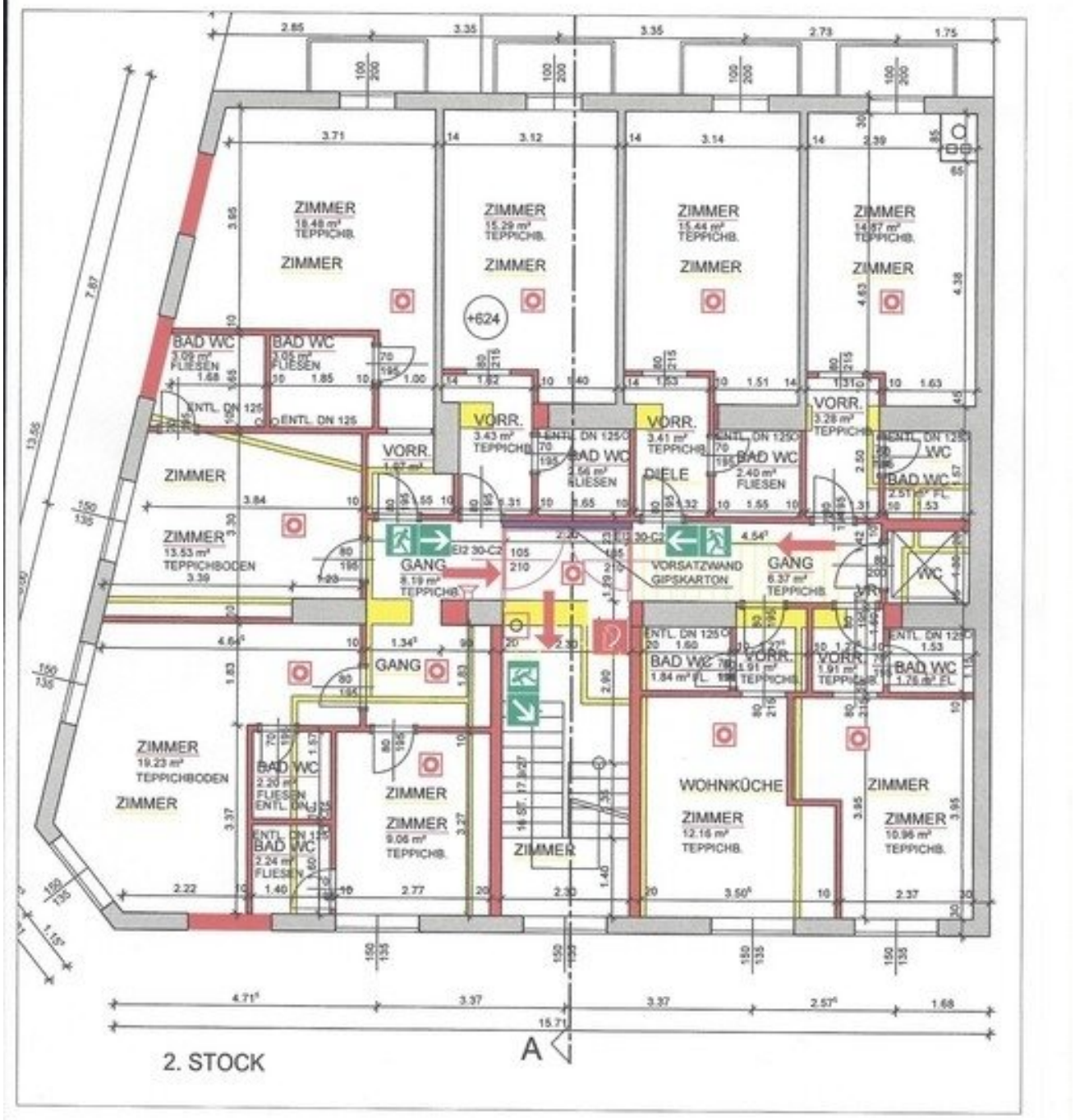

WASCHKÜCHE
HEIZUNG
GARAGE
VORRAUM
GARAGE
AUFENTHALTSRAUM
VORTRAG
KELLER
KELLER
SOLARRAUM
KELLER
A

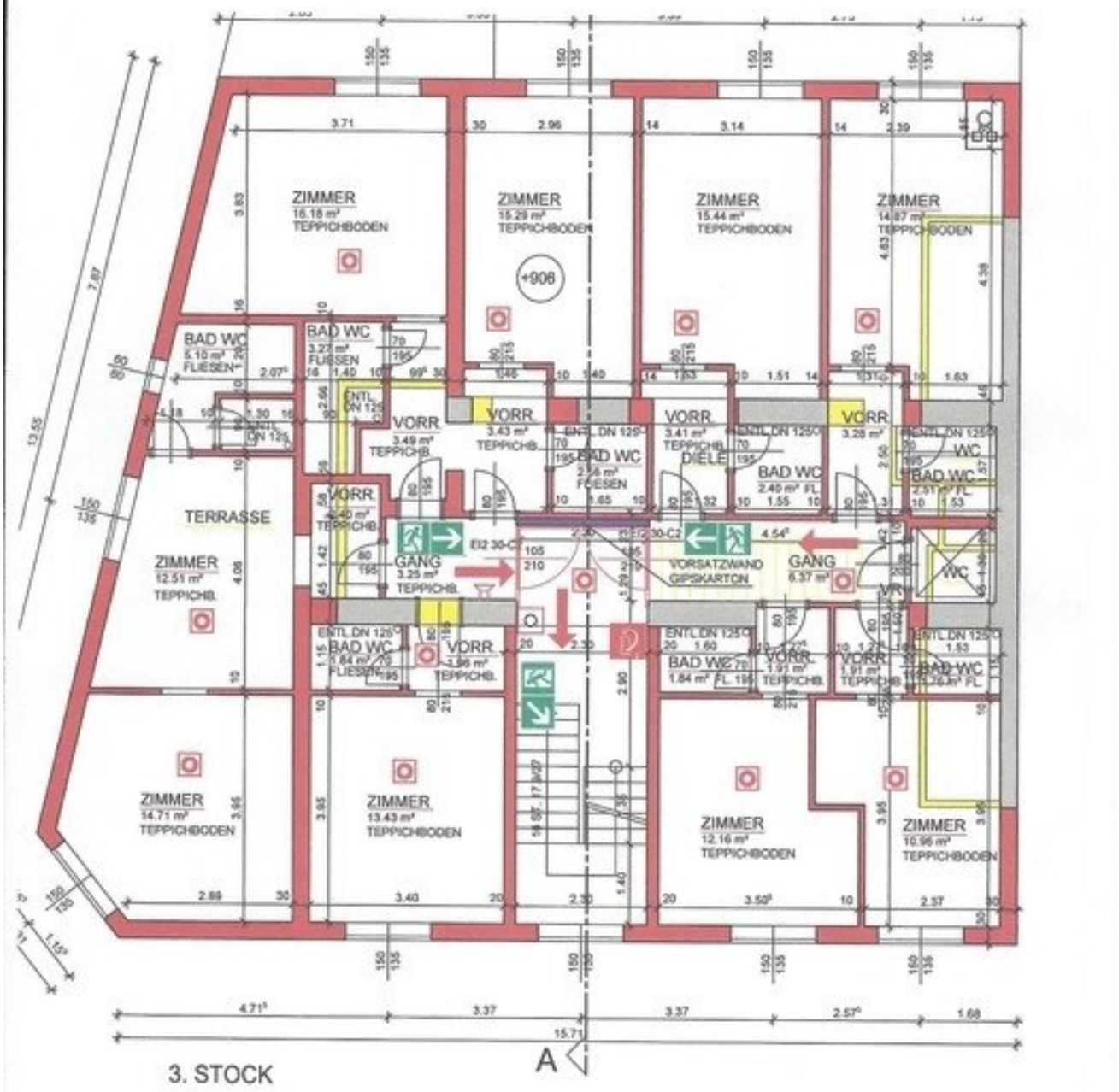

ZIMMER
BAD WC
VORR
GANG
WOHNKÜCHE
1. STOCK
A


ZIMMER
ZIMMER
ZIMMER
ZIMMER
BAD WC
BAD WC
VORR.
VORR.
VORR.
DIELE
BAD WC
BAD WC
WC
GANG
GANG
VORSATZWAND
GIPSKARTON
ZIMMER
ZIMMER
ZIMMER
ZIMMER
BAD WC
BAD WC
WOHNKÜCHE
ZIMMER
ZIMMER
ZIMMER
ZIMMER
2. STOCK
A

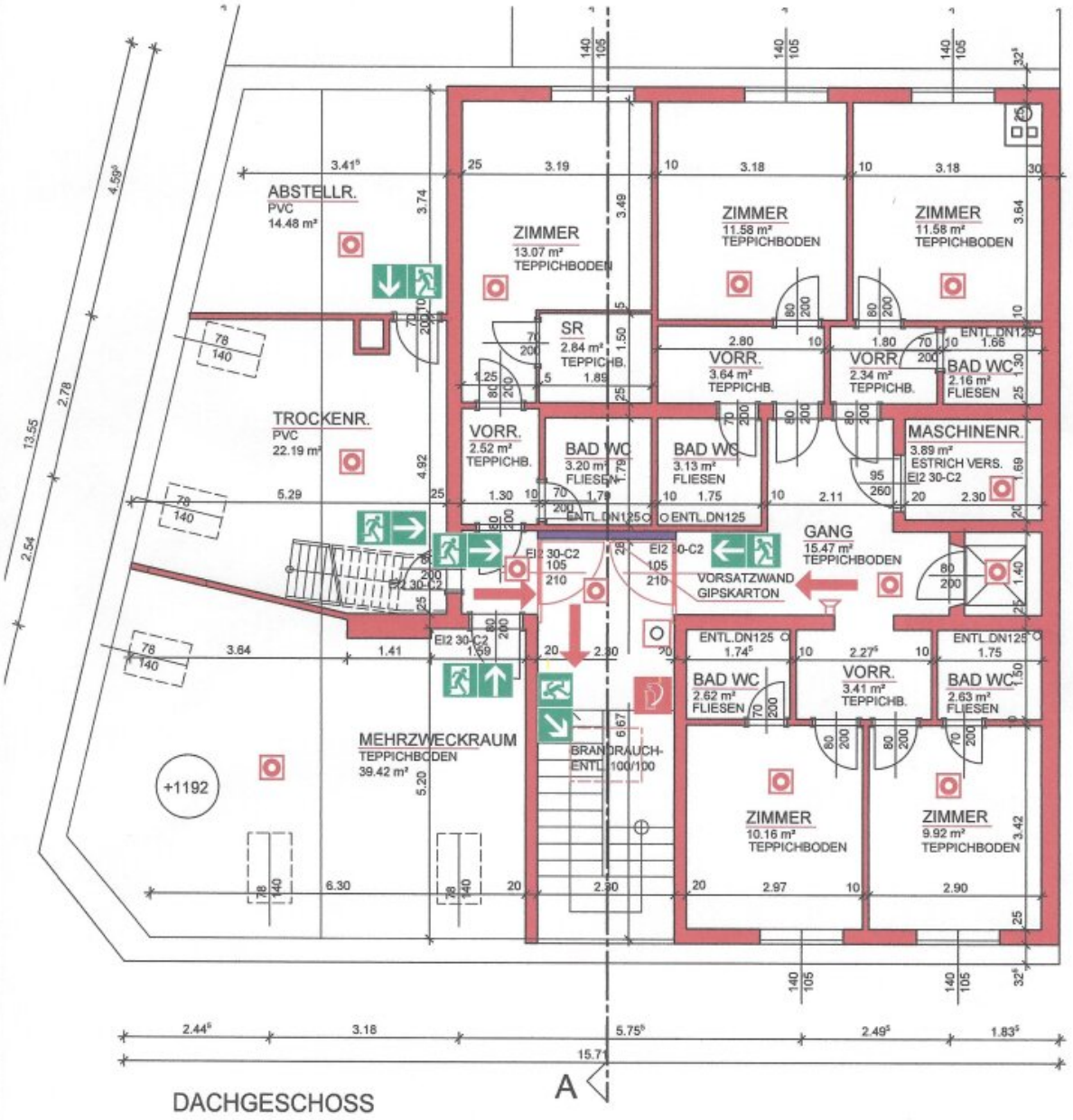

3. STOCK
A

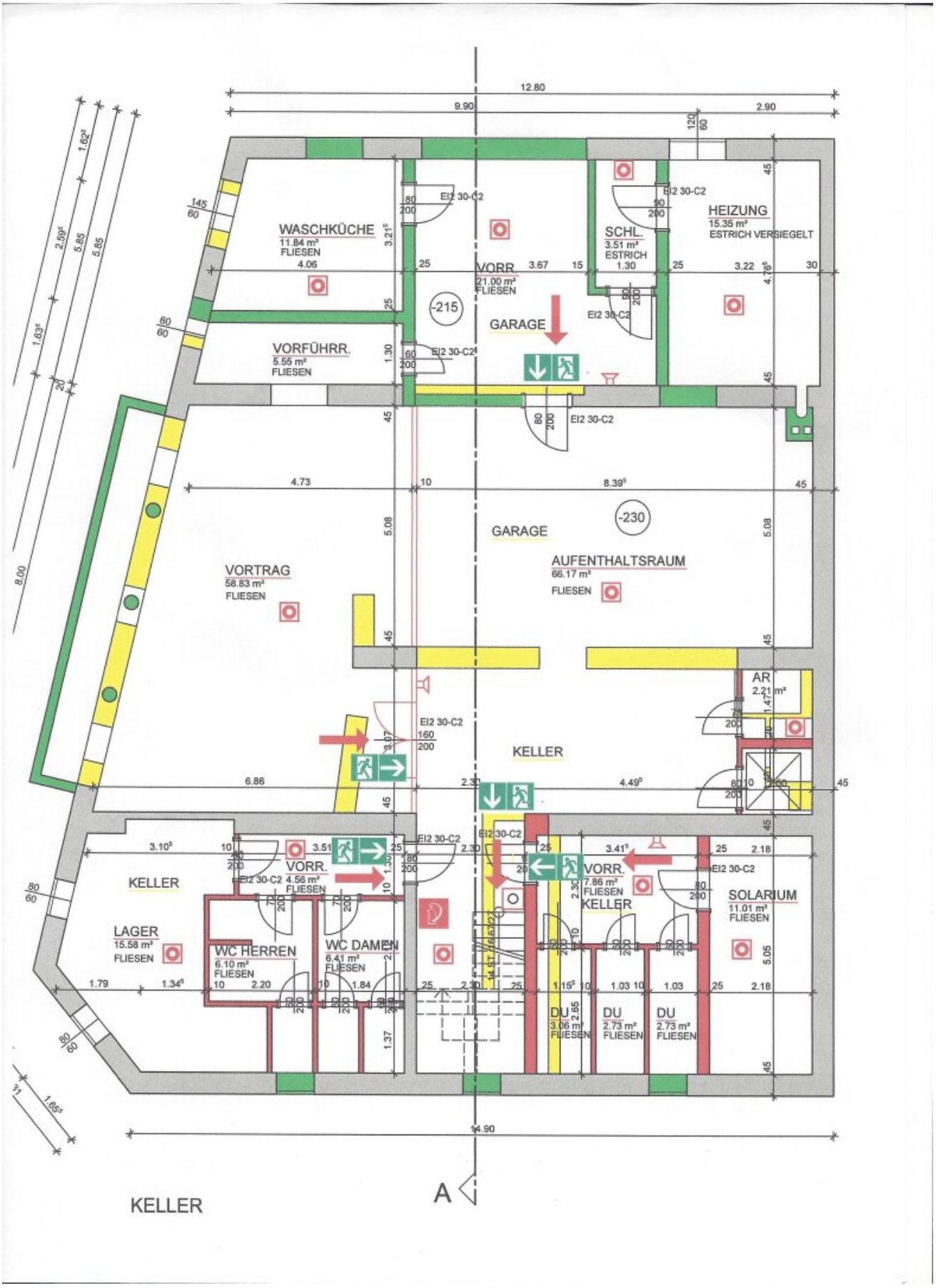

ZIMMER
18.48 m²
TEPPICHBODEN
ZIMMER
ZIMMER
15.29 m²
TEPPICHBODEN
ZIMMER
+340
ZIMMER
15.44 m²
TEPPICHBODEN
ZIMMER
ZIMMER
14.87 m²
TEPPICHBODEN
ZIMMER
BAD WC
3.09 m² FL.
BAD WC
3.05 m² FL.
ENTL.DN 125
ENTL.DN 125
VORR.
3.43 m²
TEPPICHB.
VORR.
1.67 m²
TEPPICHB.
ENTL.DN 125
BAD WC
2.56 m²
FL.
VORR.
3.41 m²
TEPPICHB.
ENTL.DN 125
DIELE
BAD WC
2.40 m²
FLIESEN
VORR.
3.28 m²
TEPPICHB.
ENTL.DN 125
WC
BAD WC
2.51 m²
ZIMMER
ZIMMER
13.53 m²
TEPPICHBODEN
EI2 30-C2
GANG
8.19 m²
TEPPICHB.
EI2 30-C2
VORSATZWAND
GIPSKARTON
GANG
6.37 m²
TEPPICHB.
BAD
WC
GANG
KN
3.88 m²
FLIESEN
ENTL.DN 125
VORR.
5.49 m²
TEPPICHB.
ENTL.DN 125
BAD WC
2.75 m²
FLIESEN
ZIMMER
19.23 m²
TEPPICHBODEN
ZIMMER
BAD WC
2.20 m²
FL.
ENTL.DN 125
ENTL.DN 125
BAD WC
2.24 m²
FL.
ZIMMER
9.06 m²
TEPPICHBODEN
BÜRO
WOHNKÜCHE
ZIMMER
19.72 m²
TEPPICHBODEN
ZIMMER
A
1. STOCK


ZIMMER
ZIMMER
ZIMMER
ZIMMER
BAD WC
BAD WC
VORR.
VORR.
VORR.
VORR.
ZIMMER
ZIMMER
GANG
VORSATZWAND GIPSKARTON
GANG
DIELE
BAD WC
BAD WC
BAD WC
WC
WC
ZIMMER
ZIMMER
ZIMMER
BAD WC
ZIMMER
ZIMMER
WOHNKÜCHE
ZIMMER
ZIMMER
ZIMMER
+624
A
2. STOCK


ZIMMER
16.18 m²
TEPPICHBODEN
ZIMMER
15.29 m²
TEPPICHBODEN
+906
ZIMMER
15.44 m²
TEPPICHBODEN
ZIMMER
14.87 m²
TEPPICHBODEN
BAD WC
5.10 m²
FLIESEN
BAD WC
3.27 m²
FLIESEN
VORR
3.43 m²
TEPPICHB.
BAD WC
2.54 m²
FLIESEN
VORR
3.41 m²
TEPPICHB.
DIELE
BAD WC
2.40 m²
FL.
VORR
3.28 m²
WC
BAD WC
2.51 m²
FL.
TERRASSE
ZIMMER
12.51 m²
TEPPICHB.
VORR
3.40 m²
TEPPICHB.
GANG
3.25 m²
TEPPICHB.
EI2 30-C2
EI2 30-C2
VORSATZWAND
GIPSKARTON
GANG
6.37 m²
WC
BAD WC
1.84 m²
FLIESEN
VORR
1.96 m²
TEPPICHB.
BAD WC
1.84 m²
FL.
VORR
1.91 m²
TEPPICHB.
VORR
1.91 m²
TEPPICHB.
BAD WC
2.30 m²
FL.
ZIMMER
14.71 m²
TEPPICHBODEN
ZIMMER
13.43 m²
TEPPICHBODEN
ZIMMER
12.16 m²
TEPPICHBODEN
ZIMMER
10.96 m²
TEPPICHBODEN
ENTL. DN 125
13.55
7.87
15.71
A

3. STOCK

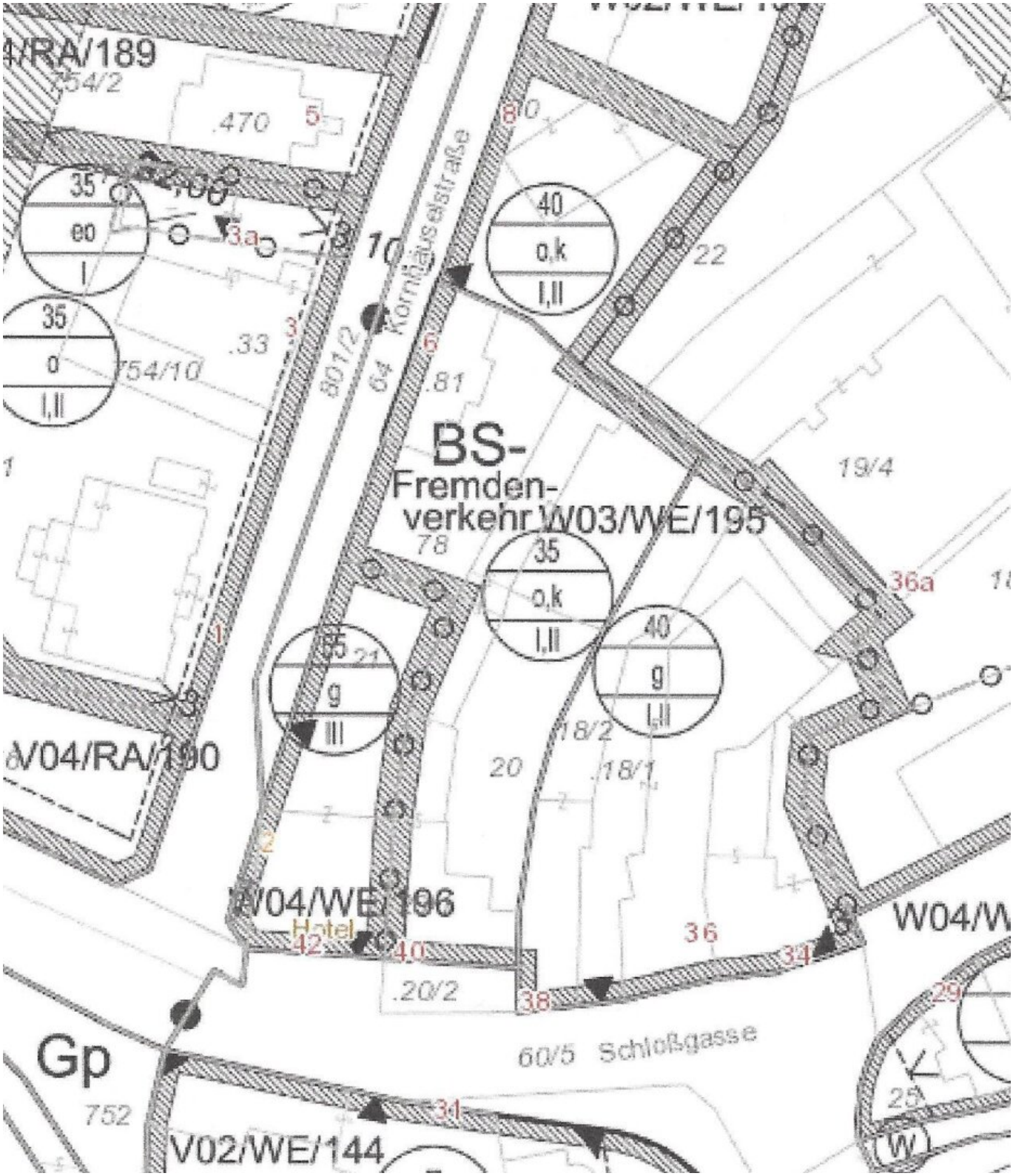

ABSTELLR.
PVC
14.48 m²
TROCKENR.
PVC
22.19 m²
MEHRZWECKRAUM
TEPPICHBODEN
39.42 m²
+1192
ZIMMER
13.07 m²
TEPPICHBODEN
SR
2.84 m²
TEPPICHB.
VORR.
2.52 m²
TEPPICHB.
BAD WC
3.20 m²
FLIESEN
BAD WC
3.13 m²
FLIESEN
ZIMMER
11.58 m²
TEPPICHBODEN
ZIMMER
11.58 m²
TEPPICHBODEN
VORR.
3.64 m²
TEPPICHB.
VORR.
2.34 m²
TEPPICHB.
BAD WC
2.16 m²
FLIESEN
MASCHINENR.
3.89 m²
ESTRICH VERS.
GANG
15.47 m²
TEPPICHBODEN
VORSATZWAND
GIPSKARTON
BAD WC
2.62 m²
FLIESEN
VORR.
3.41 m²
TEPPICHB.
BAD WC
2.63 m²
FLIESEN
ZIMMER
10.16 m²
TEPPICHBODEN
ZIMMER
9.92 m²
TEPPICHBODEN
BRANDRAUCH-
ENTL. 100/100
ENTL.DN125
EI2 30-C2
A
DACHGESCHOSS


WASCHKÜCHE
11.84 m²
FLIESEN
4.06
VORR.
21.00 m²
FLIESEN
SCHL.
3.51 m²
ESTRICH
1.30
HEIZUNG
15.35 m²
ESTRICH VERSIEGELT
VORFÜHRR.
5.55 m²
FLIESEN
-215
GARAGE
EI2 30-C2
-230
GARAGE
VORTRAG
58.83 m²
FLIESEN
AUFENTHALTSRAUM
66.17 m²
FLIESEN
AR
2.21 m²
KELLER
KELLER
LAGER
15.58 m²
FLIESEN
WC HERREN
6.10 m²
FLIESEN
WC DAMEN
6.41 m²
FLIESEN
VORR.
4.56 m²
FLIESEN
VORR.
7.86 m²
FLIESEN
KELLER
SOLARIUM
11.01 m²
FLIESEN
DU
3.06 m²
FLIESEN
DU
2.73 m²
FLIESEN
DU
2.73 m²
FLIESEN
12.80
9.90
2.90
14.90
A
KELLER

14EDN Hotelbetten Bestand

	ZIMMER	1 BETTZIM.	2 BETTZIM.	GESAMT BETT
1 STOCK	8	2	6	14
2 STOCK	9	4	5	14
3 STOCK	9	4	5	14
DACHGESCHOSS	5	5	0	5
SUMME	31	15	16	47


.33
3
10
801/2
64
Korn
6
.81
78
1
.21
.18/2
20
.18/1
2
104
.20/1
Hotel
42
40
36
.20/2
38
60/5
Schloßgasse


4/RA/189
754/2
.470
5
35
eo
I
3a
10
40
o,k
I,II
22
35
o
I,II
754/10
.33
3
801/2
64 Kornhäuserstraße
6
.81
BS-
Fremden-
verkehr W03/WE/195
19/4
78
35
o,k
I,II
36a
40
g
I,II
35
g
III
21
1
18/2
20
.18/1
d/04/RA/190
2
W04/WE/196
Hotel
42
40
36
34
W04/W
.20/2
38
29
Gp
60/5 Schloßgasse
752
31
25
V02/WE/144

Objektbeschreibung

Hotel in Baden Kongress Stadt - zentral nähe Strandbad - zum sanieren

Das Hotel hat 31 Zimmer mit 47 Betten und ein Untergeschoss für Veranstaltungen wie Seminare.

Es besteht die Möglichkeit zu einen Miet - Kauf und die € 100.000,-- werden den Kaufpreis von

€ 1.390.000,-- (Indexanpassung) angerechnet.

Die Miete von € 8.900,--/Netto werden den Kaufpreis nicht angerechnet.

Es besteht keine Betriebsanlagengenehmigung.

Das Hotel hat die perfekte Lage ins Zentrum von Baden und auch die nähe zum Helental.

Das Strandbad liegt vis vis vom Hotel, daher auch für Familien mit Kindern perfekt.

Für nähere Informationen, steht Ihnen Herr Stubenvoll gerne unter 0664/30 88 940 zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <475m
Apotheke <1.150m
Klinik <900m
Krankenhaus <2.900m

Kinder & Schulen
Schule <575m
Kindergarten <650m
Höhere Schule <8.475m
Universität <8.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.125m
Bäckerei <50m

Einkaufszentrum <6.175m

Sonstige
Bank <475m
Geldautomat <475m
Post <650m
Polizei <1.650m

Verkehr
Bus <100m
Bahnhof <1.275m
Autobahnanschluss <4.250m
Straßenbahn <1.300m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap