



Karl-Heinz Klemme
32105 Bad Salzuflen
Osterstr. 31



Unser guter Ruf
05222 - 980 94 82



www.immobilien-klemme.de
info@immobilien-klemme.de

Unsere Auszeichnungen & Mitgliedschaften



Traditionsgaststätte mit 2 Wohneinheiten

im Herzen von Bad Salzuflen

Exposé: 5127



KAUFPREIS **399.000,- €**

zzgl. Käuferprovision: 4,76 % v. Kaufpreis
(inkl. der gesetzl geltenden MwSt. in Höhe von 19%)

IMMOBILIENDATEN

ECKDATEN

Lage:	Stadtzentrum
Zimmer:	8
Wohnfläche:	209 m ²
Gewerbefläche:	196 m ²
Miete:	3100,00 € p.m.
Jahresnettomiete:	37200,00 €
Baujahr:	1571

AUSSTATTUNG

- 1987 Alle Leitungen neu
- 2001 Kompletteindeckung Dach
- 2001 Einbau Abluftanlage Gastwirtschaft
- 2003 Innenrenovierung Dachgeschoss
- 2005 Anstrich Fassade
- 2005 Sämtliche Gasthermen ausgetauscht
- 2007 Austausch Eingangstür
- 2007 Umbau und Erweiterung der Galerie
- 2008 Einbau Lüftungs- und Abzugsanlage

Küche

KURZBESCHREIBUNG

Das Objekt:

DAS GESAMTE OBJEKT IST VOLL VERMIETET UND BRINGT EINE NETTOKALTMIETE VON 37.200 €/p.a.

Beste Innenstadtlage! Hier bieten wir, im Stadtkern von Bad Salzuflen, ein denkmalgeschütztes 2-Familienhaus mit Gastwirtschaft an. Das im Jahr 1987 komplett neu aufgebaute Fachwerkhaus wird seit diesem Zeitpunkt durchgehend als Gastwirtschaft betrieben. Das Traditionslokal mit ca. 196 m² im EG und die im 1.OG dazugehörige Galerie, hat sich zu einer Art Markenzeichen der "Salzufler Gastronomie" entwickelt. Die Wohneinheit im zweiten Obergeschoss verfügt über 3ZKB und umfasst ca. 89 m². Das Dachgeschoss mit ca. 120 m² bietet eine großzügige 4 ZKB Wohnung. Nicht zu vergessen sind die steuerlichen Vorteile/Denkmalenschutz.

Lage:

Bad Salzuflen, eingebettet im bergischen Lipperland, am Fuße des Teutoburger Waldes. Die beliebte Kurstadt mit seinen 55.000 Einwohnern, mit seinen wunderschönen Fachwerkgebäuden und seinem weitläufigen Kurpark und der über die Stadtgrenzen bekannten Saline, laden zum Flanieren und Relaxen ein. Die Infrastruktur von Bad Salzuflen lässt keine Wünsche offen. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Lebens, Schulen, Kindergärten, Gastronomie, Einzelhandel, Freizeit- und Gesundheitseinrichtungen sowie kulturelle Veranstaltungen sind innerhalb weniger Minuten fußläufig zu erreichen und geben der Stadt das gewisse Flair. Darüber hinaus punktet Bad Salzuflen mit seiner ruhigen und dennoch zentralen Lage und macht es zu einem echten Wohnparadies. Die optimale Verkehrsanbindung an die Autobahn A2 Hannover-Dortmund und an die A30 Osnabrück-Amsterdam rundet das Paket ab.

Ohne Gewähr....