

KURZEXPOSÉ (08046)

Seite 1

Das vorliegende Exposé soll Ihnen in knapper Form die wesentlichen Daten der Immobilie vermitteln. Wir bemühen uns, Sie umfassend zu informieren. Dennoch kann ein Exposé eine Besichtigung und ein Gespräch rund um die Immobilie nicht ersetzen.



- Objekt : **Aussergewöhnliches Sanierungsobjekt in der Wiesbadener Innenstadt**
- Lage : Die Landeshauptstadt Wiesbaden verfügt über ein hohes Standortpotenzial, sowie über beste Anbindung über die A66 und A3 an das gesamte Rhein-Main-Gebiet, sowie an den Frankfurter Flughafen.
- Die Liegenschaft befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Fußgängerzone. Marktplatz und Wilhelmstraße sind fußläufig erreichbar.
- Grundstück* : 1.100 m²
- Gesamtfläche* : 730 m² (ohne Gewähr)
- Baujahr* : 1813
- Beschreibung : Das ursprünglich als Wohnhaus konzipierte Gebäude wurde zwischen 1813 und 1817 im klassizistischen Stil errichtet. 1860 wurde das Gebäude durch einen 3-geschossigen Anbau erweitert. Es ist massiv in Mauerwerksbauweise gebaut und verputzt. Die Geschosdecken sind Holzbalkendecken, der Keller als Gewölbekeller ausgebildet. Die Ausstattung ist einfach - es besteht Sanierungsbedarf.

KURZEXPOSÉ (08046)

Seite 2

Das Gebäude ist ein Kulturdenkmal aus künstlerischen und städtebaugeschichtlichen Gründen und deswegen insgesamt zu erhalten und denkmalgerecht instand zu setzen. Es befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs des Grundsatzbeschlusses zur Aufstellung von Bebauungsplänen (B-Plan 'Innenstadt 03/1991'), der Anteil der Wohnnutzung muss demgemäß mindestens 33% der Gesamtnutzung betragen. Die restlichen Flächen können gewerblich (Laden, Büro, Gastronomie) genutzt werden.

- PKW : 10 Stellplätze
- Zustand : Altbau unsaniert
- Freistellung : wird frei übergeben
- Jahresnettomiete* : EUR 26.100,-
- Kaufpreis : gegen Gebot - Gebote werden schriftlich erbeten
- Maklergebühr : 5,95 % (inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer von derzeit 19 %) des Kaufpreises für Nachweis oder Vermittlung. Sie entsteht erst mit Vertragsabschluß und ist vom Käufer zu zahlen. Es gelten unsere AGB.

Sollten Sie als Empfänger dieses Angebot bereits kennen, bitten wir Sie, uns dies innerhalb von 8 Tagen mit Quellennachweis schriftlich mitzuteilen, andernfalls gilt dieses Angebot als Erstnachweis. **Die Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet.** Die vereinbarte Provision ist uns auch dann geschuldet, wenn der erhaltene Nachweis an einen Dritten weitergegeben wird und dieser den Hauptvertrag (Kauf oder Miete) ohne unsere Einschaltung abschließt. Alle Angaben erfolgen von uns immer im Namen des Verkäufers, wir übernehmen daher hierfür keine eigene Gewähr. Eine Besichtigung ist nach vorheriger Terminabsprache mit einem unserer Mitarbeiter möglich. Alle Verhandlungen führen Sie bitte ausschließlich über unser Büro. Auf Wunsch nennen wir Ihnen gerne den Eigentümer. * ca.-Werte