

96052 Bamberg

Kapitalanlage in zentraler Lage von Bamberg: Vermietetes Hostel



Kaufpreis
435.000 €

Gesamtfläche
316,24 m²

Zimmer
10

Ihr Ansprechpartner
Immobilien Pfister

Laura Pfister
09544/9865300
info@immobilien-pfister.de

Flächen & Zimmer

Zimmer	10
Gastrofläche	316,24 m ²
Gesamtfläche	316,24 m ²
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	8
Grundstücksfläche	720 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	435.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % des Kaufpreises inkl. 19 % MwSt.
provisionspflichtig	ja

Energieausweis

Baujahr (Heizung)	nicht_noetig
Gebäudeart	Nichtwohngebäude
Primär-Energieträger	Gas

Zustand

Baujahr	1963
---------	------

Ausstattung

Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplatzart	Garage Freiplatz

Objekt-Titel

Kapitalanlage in zentraler Lage von Bamberg: Vermietetes Hostel

Lage-Beschreibung

Die Immobilie befindet sich zentral gelegen in Bamberg mit idealer Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sowie kurze Wege in die Innenstadt. Die Lage ist sowohl für Touristen als auch für Geschäftsreisende besonders attraktiv – das Bamberger Hauptbahnhof liegt nur wenige Gehminuten entfernt und sorgt für eine bequeme Erreichbarkeit mit Zug und Bus.

In direkter Umgebung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Auch kulturelle Highlights wie die historische Altstadt (UNESCO-Weltkulturerbe), die Universität und verschiedene Veranstaltungsorte sind schnell erreichbar.

.....
Online-ID:
NGMLUMCA
.....

Objekt-Nr.:
10454
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Trotz der zentralen Lage profitiert das Rückgebäude, in dem sich das Hostel befindet, von einer ruhigeren Innenhofsituation, die den Gästen eine angenehme Rückzugsmöglichkeit bietet. Durch die Nähe zu wichtigen Verkehrsachsen sowie zur Autobahn A73 ist die Immobilie auch mit dem Auto gut erreichbar. Zusätzlich bietet der Standort durch die Anbindung an den überregionalen Bahnverkehr ideale Voraussetzungen für eine hohe Auslastung im Beherbergungsbetrieb.

Die Immobilie ist damit ein attraktiver Standort für touristische und beruflich motivierte Übernachtungsgäste gleichermaßen – eine Lage, die sowohl für Betreiber als auch Investoren langfristiges Potenzial bietet.

Objektbeschreibung

Kapitalanlage im Gärtner Viertel von Bamberg: Vermietetes Hostel im Rückgebäude eines Mehrparteienhauses

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein attraktives und seit 2023 vermietetes Hostel mit 9 Zimmern und insgesamt 28 Betten sowie Gemeinschaftsräumen. Die Immobilie befindet sich im Rückgebäude eines Wohnkomplexes, der insgesamt aus sechs Wohneinheiten im Vorderhaus und dieser Gewerbeeinheit im Hinterhaus besteht.

Die Immobilie liegt im unter Ensembleschutz stehenden StadtDenkmal von Bamberg.

Das Hostel präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und überzeugt durch seine funktionale Raumaufteilung sowie den nachhaltigen Ertrag dank der laufenden Vermietung.

Die Liegenschaft liegt äußerst zentral in Bamberg – nur wenige Gehminuten vom Hauptbahnhof entfernt. Dadurch ist eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nah- und Fernverkehr gewährleistet. Auch die Innenstadt, Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und kulturelle Einrichtungen sind bequem zu Fuß erreichbar.

Das Hostel erstreckt sich über zwei Etagen (EG & OG) und bietet eine großzügige Gesamt-Nutzfläche von ca. 316,24 m² – davon 145,88 m² im Erdgeschoss und 170,36 m² im Obergeschoss. Ein großer Balkon rundet das Angebot für den Gastkomfort ab und bietet zusätzliches Nutzungspotenzial.

Die Immobilie wird von einem erfahrenen Hosteltreiber geführt und ist seit der Vermietung durchgehend in Betrieb. Die Vermietung stellt somit eine solide Kapitalanlage mit langfristigem Potenzial dar. Das Mietverhältnis ist unbefristet abgeschlossen.

Zum Objekt gehören zudem 6 Außenstellplätze sowie eine weitere Doppelgarage im Innenhof – ein klares Plus in dieser zentralen Lage.

Ausstattung & Highlights

Vermietetes Hostel

Zentrale Lage in Bahnhofsnähe – verkehrsgünstig und citynah
Baujahr 1963 - Anbau einer Schuhfabrik – Ausbau zum Hostel u.

Nutzungsänderung im Jahre 2010

Großzügige Nutzfläche über zwei Etagen

großer Balkon für Gäste nutzbar

6 PKW-Stellplätze im Innenhof + 1 Doppelgarage

Rückgebäude – ruhig gelegen trotz Zentrumsnähe

Sonstiges

Angaben zu Mietkonditionen und Einnahmen erfolgen auf Anfrage.
Das Objekt eignet sich hervorragend als Kapitalanlage mit laufenden Mieteinnahmen in einer gefragten Lage mit hoher Nachfrage im Beherbergungssektor.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen zur Verfügung oder vereinbaren einen Besichtigungstermin vor Ort.

sonstige Angaben

Für den Fall, dass diese Immobilie mehrere Personen erwerben möchten, kann es zu Nachgeboten kommen.

Gibt es jemanden in Ihrem Bekanntenkreis, der an dem Verkauf oder der Bewertung seiner Immobilie interessiert ist? Kontaktieren Sie uns, gerne helfen wir Ihnen weiter! 09544-9865300

Auch zum Thema Finanzierung können Sie sich an uns wenden. Unsere Finanzierungsspezialisten mit top Konditionen sind jederzeit für Sie da: info@immobilien-pfister.de

Dieses Exposé dient als Vorinformation; für die Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag. Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Alle Flächenangaben sind ca.-Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf behalten wir uns vor.

Bezüglich der Datenschutzverordnung verweisen wir auf die Informationen die auf unserer Homepage zu finden sind. Wir geben keine Adressen an Dritte weiter.

Impressionen









