



HOTEL — HEIDELBERG

HOTELIMMOBILIE HEIDELBERG- WESTSTADT

Hotelimmobilie als Asset- oder Share-Deal

Czernyring 42-44 · 69115 Heidelberg · Weststadt · Metropolregion Rhein-Neckar

ca. 942 m²

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

ca. 1.138 m²

NUTZFLÄCHE
GESAMT

ca. 900.000

€

UMSATZERLÖSE
2023

3.150.000 €

KAUFPREIS

Objektdaten

FLÄCHEN

Grundstücksfläche	ca. 942 m ²
Vermietbare Fläche	ca. 856 m ²
Nutzfläche gesamt	ca. 1.138 m ²
UG	ca. 195 m ²
EG	ca. 203 m ²
1. OG	ca. 203 m ²
2. OG	ca. 204 m ²
3. OG	ca. 204 m ²
DG	ca. 129 m ²
Außenstellplätze	6 (nutzbar ca. 9)

PREISE

Kaufpreis	3.150.000 €
Kaufpreis/m ² Nutzfläche	ca. 2.768 €
Kaufpreis/m ² vermietbar	ca. 3.680 €
Kaufpreis/m ² Grundstück	ca. 3.344 €
Umsatzerlöse 2023	ca. 900.000 €

ECKDATEN

■ Objektart: Hotel	■ Frühstücks-/Gemeinschaftsraum im UG	■ Stellplätze im Innenhof
■ Baujahr: 1967	■ Personenaufzug	■ Gaszentralheizung
■ Sanierung: 2006	■ Klimatisierung im Dachgeschoss	■ Durchschn. Zimmerauslastung 2023 ca. 84 %
■ Baugebiet: MI (Mischgebiet)		
■ 44 Hotelzimmer (UG-DG)		

COURTAGE

Die Courtage beträgt 5 % des beurkundeten Kaufpreises zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer und ist vom Käufer mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages verdient und fällig. Sie ist zahlbar an die MKRE Consulting. Der Nachweis bzw. die Vermittlung dieses Objektes erfolgt auf Grundlage unserer Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

WICHTIGE HINWEISE

Alle Angaben in diesem Exposé beruhen auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers bzw. Dritter. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben können wir keine Gewähr übernehmen. Irrtum, Zwischenverkauf und Zwischenvermietung bleiben ausdrücklich vorbehalten. Dieses Exposé ist ausschließlich für den Empfänger bestimmt; eine Weitergabe an Dritte ist nur mit unserer vorherigen schriftlichen Zustimmung gestattet. Sollte Ihnen das Objekt bereits bekannt sein, bitten wir um unverzügliche Mitteilung.

Makrolage

Heidelberg ist mit rund 162.000 Einwohnern das wirtschaftliche und wissenschaftliche Zentrum der Metropolregion Rhein-Neckar. Renommierter Universität und Forschungseinrichtungen, hohe Kaufkraft und stabile Tourismuskonsumnachfrage prägen den Standort; jährlich rund 13,9 Mio. Besucher.

STRUKTURDATEN

Einwohner	ca. 162.000
Fläche	ca. 109 km ²
Arbeitsplätze	ca. 123.200
Studierende	ca. 38.000
Besucher p.a.	ca. 13,9 Mio.
Durchschnittsalter	ca. 40 Jahre

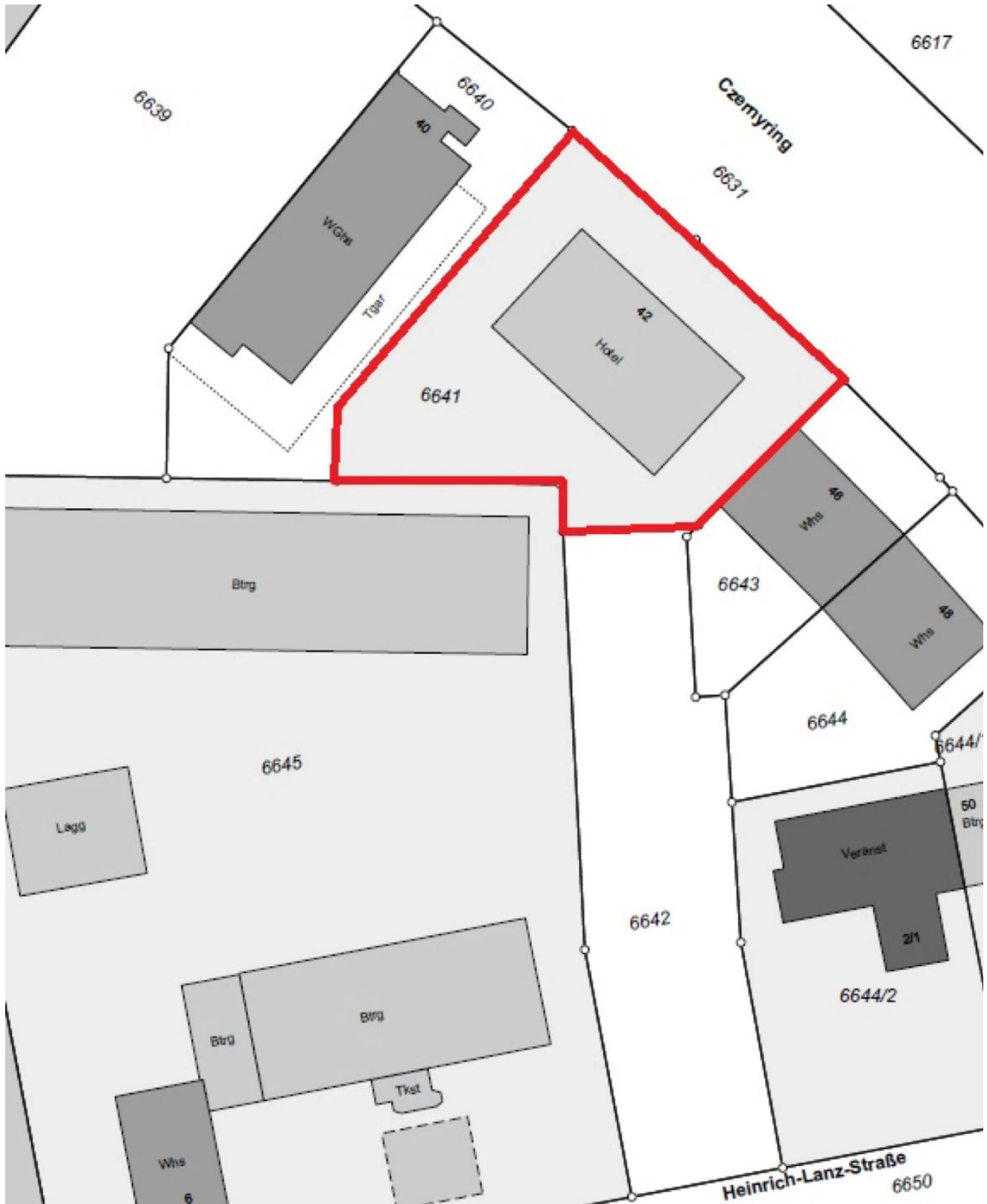
Mikrolage

Das Objekt liegt in der Weststadt/Bahnstadt unmittelbar nahe dem Hauptbahnhof. ÖPNV in ca. 300 m, HBF ca. 0,9 km, Anschluss an B37/A656/A5 in wenigen Minuten. Gefragte, gut angebundene Lage mit hoher Sichtbarkeit.

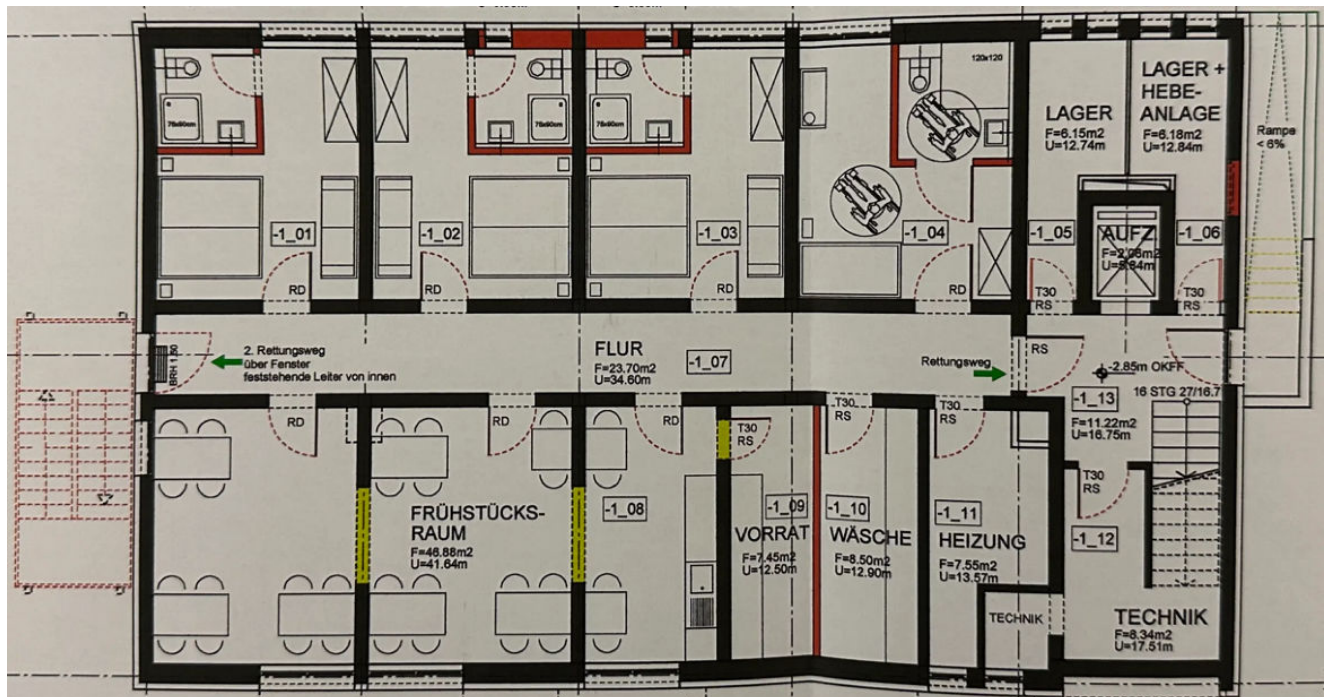
ENTFERNUNGEN

ÖPNV	ca. 0,3 km
Hauptbahnhof	ca. 0,9 km
Bismarckplatz	ca. 2,4 km
B37	ca. 2,1 km
A656	ca. 4,1 km
A5	ca. 5,9 km
Flughafen Frankfurt	ca. 79,1 km

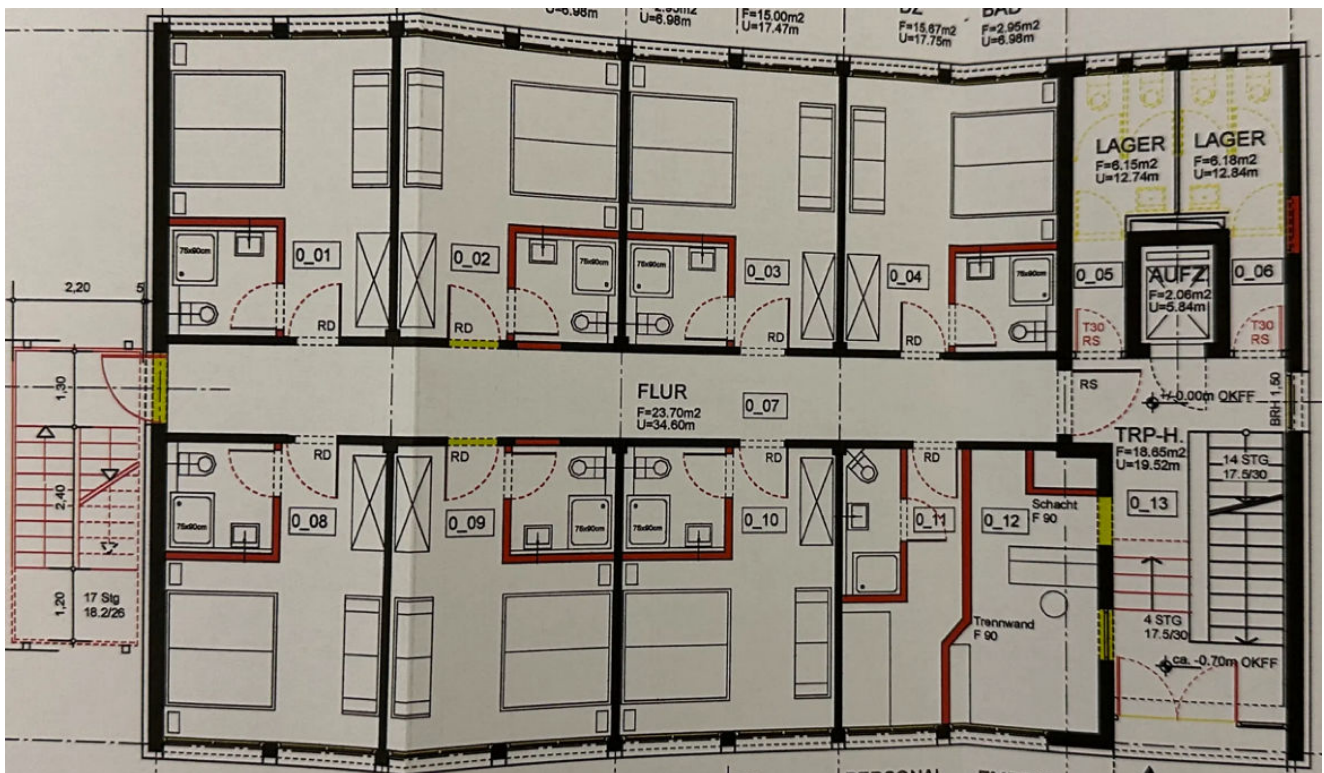
Lageplan



Grundriss

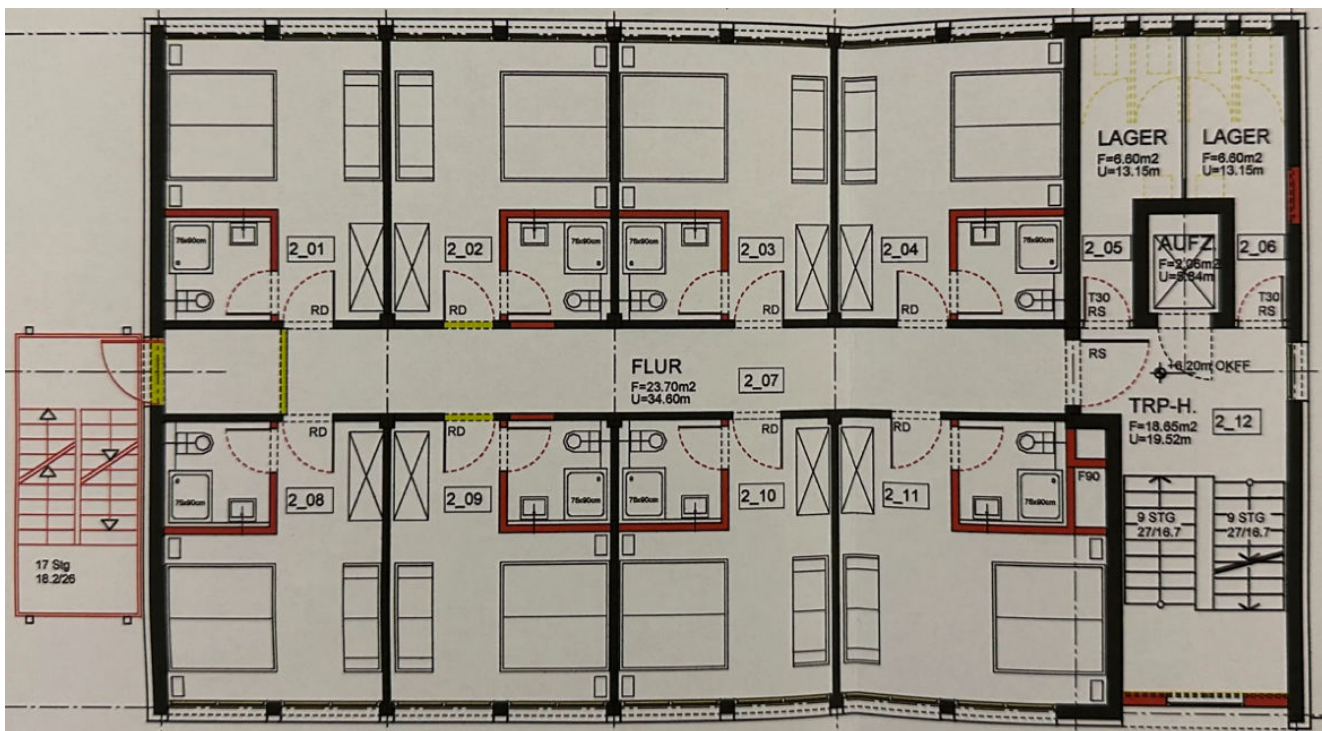


Grundriss

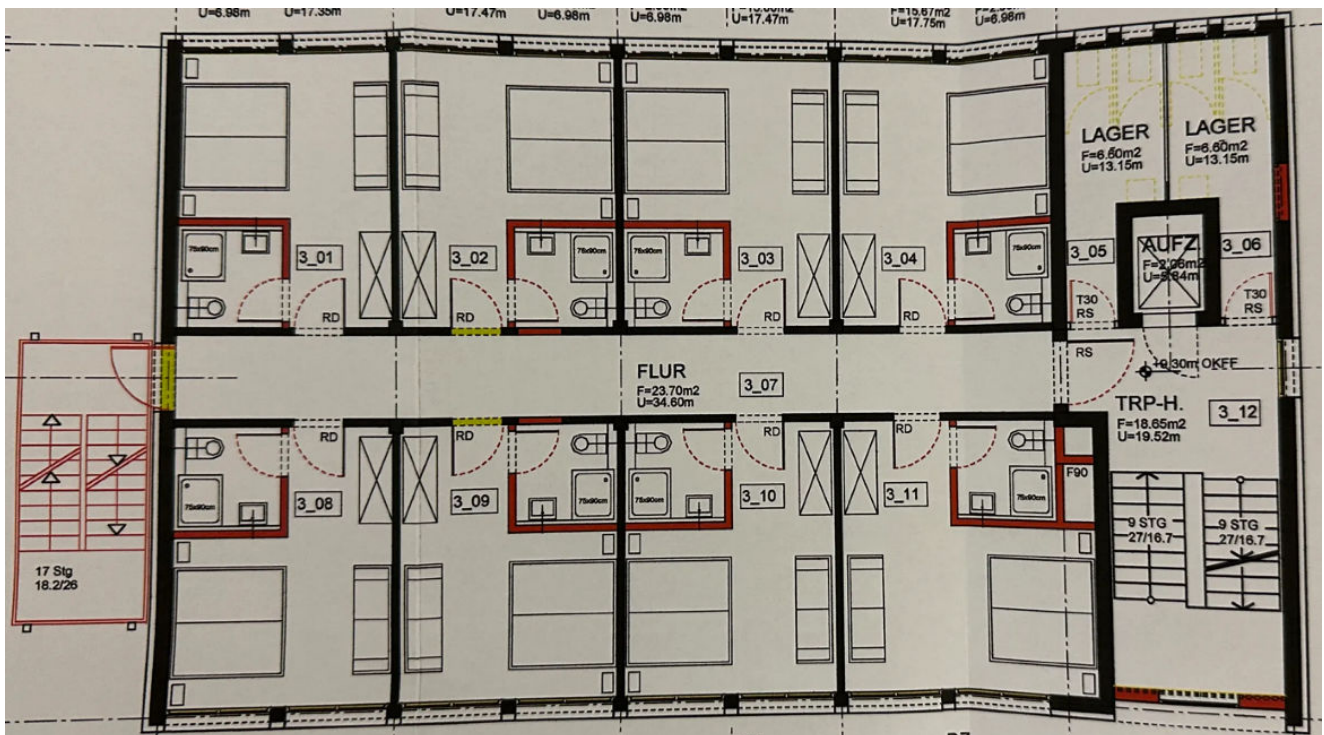




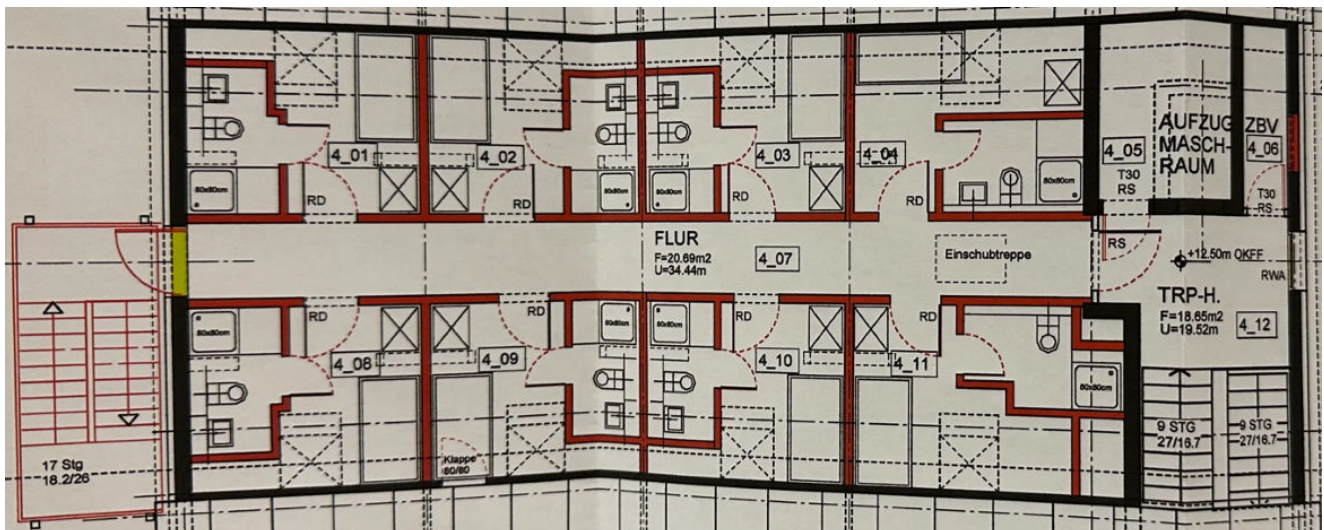
Grundriss



Grundriss



Grundriss



Objektimpressionen



Objektimpressionen



Ihr Kontakt

MKRE Consulting

TELEFON	+49 177 3217656
E-MAIL	marc@mkre-consulting.de
WEB	mkre-consulting.de

Sie haben Fragen zu diesem Objekt oder wünschen einen Besichtigungstermin? Wir freuen uns auf Ihre Nachricht und melden uns kurzfristig bei Ihnen zurück.

UNSERE DIENSTLEISTUNGEN

MKRE Consulting begleitet Eigentümer, Investoren und Unternehmen bei komplexen Immobilienentscheidungen – diskret, lösungsorientiert und mit klarem Fokus auf wirtschaftliche Ergebnisse. Unser Leistungsspektrum umfasst den Verkauf und die Vermietung von Gewerbeimmobilien (Lager, Logistik, Industrie, Büro und Handel), die strukturierte Vermarktung von Investmentobjekten, Markt- und Standortanalysen, die Bewertung von Objekten und Portfolios sowie die individuelle Beratung bei An- und Verkaufsprozessen. Sprechen Sie uns an – wir entwickeln gemeinsam mit Ihnen die passende Strategie für Ihre Immobilie.

Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht: Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (MKRE Consulting, E-Mail: marc@mkre-consulting.de) mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief oder eine E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs: Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistung während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zum Widerruf bereits erbrachten Dienstleistungen entspricht. Das Widerrufsrecht erlischt, wenn wir die Dienstleistung vollständig erbracht haben und Sie dem Beginn der Ausführung vor Ablauf der Widerrufsfrist ausdrücklich zugestimmt haben.

Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Die Angebote der MKRE Consulting sind freibleibend und unverbindlich. Irrtum, Zwischenverkauf und Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.

2. Unsere Exposés und die darin enthaltenen Informationen sind nur für den Empfänger bestimmt und vertraulich zu behandeln. Eine Weitergabe an Dritte ist ohne unsere vorherige schriftliche Zustimmung nicht gestattet. Bei unbefugter Weitergabe haftet der Empfänger für die volle Courtage, wenn der Dritte einen Vertrag über das nachgewiesene Objekt abschließt.

3. Der Courtageanspruch entsteht mit dem Abschluss des notariellen Kaufvertrages bzw. des Mietvertrages aufgrund unseres Nachweises oder unserer Vermittlung. Die Höhe der Courtage ergibt sich aus dem jeweiligen Exposé.

4. Ist dem Empfänger das nachgewiesene Objekt bereits bekannt, hat er dies unverzüglich, spätestens innerhalb von fünf Werktagen, unter Angabe der Quelle mitzuteilen. Andernfalls gilt der Nachweis als ursächlich.

5. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der vom Eigentümer oder Dritten überlassenen Angaben wird nicht übernommen. Schadensersatzansprüche gegen uns sind ausgeschlossen, soweit sie nicht auf Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit beruhen; die Haftung für die Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit bleibt unberührt.

6. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist, soweit gesetzlich zulässig, der Sitz der MKRE Consulting. Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland.