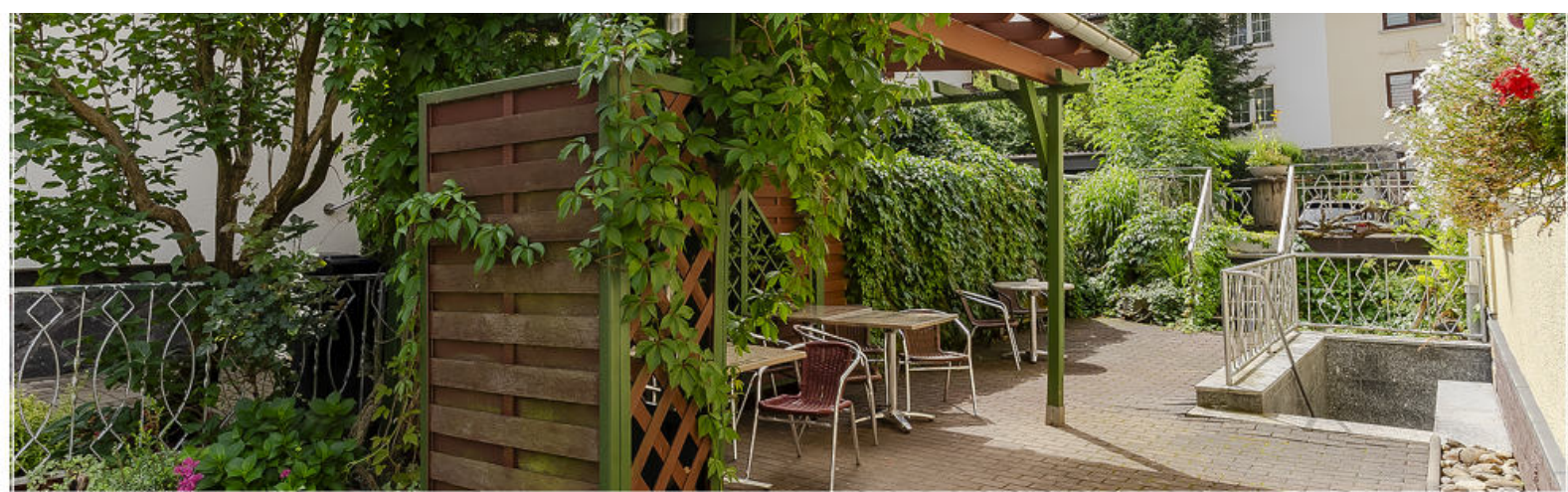


JETZT KAUFEN, SPÄTER BEZAHLEN

Objekt: Pension-am-Markt | 98527 Suhl
490.000 €



Daten

externe Objnr	Pension-am-Markt
Betreuer	Sekretariat Immokanzlei
360°-Tour	tour.giraffe360.com/ 0559a05d0e52467ab8ead5db0ba998f7/
PLZ	98527
Land	Deutschland
Ort	Suhl
Kaufpreis	490.000 €
Provision	Keine Käuferprovision!
Stellplatzanzahl	6
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Stellplatzart	Stellplatz im Freien
Anzahl der Etagen	3
Terrasse	Ja
Stellplätze	6 Freiplätze
Unterkellert	Ja
Grundstücksgröße	350 m ²
Vermietbare Gesamtfläche	420 m ²
Plätze Gastraum	25
Anzahl Betten	31
Grundfläche	420
Anzahl Duschen	16



— IMMOBILIENKANZLEI —
FLEISCHMANN

Rundum gut



— IMMOBILIENKANZLEI —
FLEISCHMANN

Innen modern



— IMMOBILIENKANZLEI —
FLEISCHMANN

collage-pension-04

Beschreibung

Wir verkaufen unsere rentable Pension im Suhler Stadtzentrum wegen der Änderung unserer Lebensumstände. Die Pension ist seit 24 Jahren familiär durch uns geführt. Sie hat einen sehr guten Ruf und dadurch auch eine sehr gute Auslastung. Das Haus verfügt auf 3 Etagen über 16 Zimmer. Das sind 14 DZ, 1 EZ, 1 Familienzimmer. Ein gemütlicher Frühstücks- und Aufenthaltsraum und ein überdachter Freisitz runden das Angebot ab. Es gibt öffentliche Parkplätze am Haus, weitere 4 von uns angemietete PP und in 70 m Entfernung befindet sich ein Parkhaus mit 200 öffentlichen Stellplätzen. Wir bieten die Übernachtungen mit Frühstück an. Auf der anderen Straßenseite befindet sich eine Bäckerei mit Cafe' und man könnte den Frühstücksservice auch "auslagern". Wegen der persönlichen Nähe zu unseren (auch sehr vielen Stamm-) Gästen haben wir jedoch das Frühstück selbst angeboten. Das Konzept wäre aber leicht auf ausschließlich Übernachtung umzustellen. Die Innenstadtlage ist die wertvolle Basis für diese konzeptionelle Freiheit.

Einen virtuellen Rundgang und weiterführende Informationen zu dieser Immobilie erhalten Sie auf unserer Homepage www.hauptmakler.de oder schreiben Sie uns eine Email an info@hauptmakler.de oder rufen Sie uns an unter +49 3681 723981.

Wir beabsichtigen den Vertragsabschluß in diesem Herbst, KP Zahlung und Übergabe Mitte 2025. So wäre auch eine Einarbeitung möglich.

In einem persönlichen Gespräch können wir gern die Entwicklung der Auslastungszahlen und die betriebswirtschaftlichen Kennzahlen besprechen. Um die hohe Auslastung zu erreichen sind wir nicht auf die Nutzung teurer Portale wie booking, HRS oder andere mit üppigen Gebühren angewiesen. Unsere Bewertungen bei Google und unser Ranking und Listing Pension-Suhl (zwischen 1 und 3) sind organisch gewachsen und damit stabil.

Ausstattung Beschreibung

Die Zimmer sind zeitgemäß eingerichtet und renoviert. In 3 der Doppelzimmer stehen die Betten getrennt. TV ist selbstverständlich, in einigen Zimmern gibt es zusätzlich einen kleinen Beistellkühlschrank. Die Bäder verfügen allesamt über eine Dusche. Zusätzlich ist das Haus vollständig unterkellert. Dort befindet sich auch das Büro, Waschkeller, Kühlhaus, Vorrats- und Lagerräume. Der Keller hat 2 separate Ausgänge.

Lage

Die schöne Pension befindet sich in nur 210 m Entfernung von unserem attraktiven belebten Marktplatz entfernt (2 Gehminuten). Hier ist Dienstags, Donnerstags und Freitags immer Wochenmarkt mit regionalen Produkten. Die Fußgängerzone und ihrem vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, und Restaurants, Cafe's schließen sich dort unmittelbar an. Dort und im gesamten Umkreis gibt es ein umfangreiches gastronomisches Angebot. Von deutscher über italienische bis zur griechischen Küche. Vom Imbiss bis zum gutbürgerlichem Restaurant. Die fußläufige Erreichbarkeit des großen Klinikums (nur 1,45 km) ist ein großes Plus. Die Nähe zum Kultur- und Congress Zentrum mit dem nahen Kino, der Schwimmhalle, dem Waffen- und dem Fahrzeugmuseum (ca. 620m) sichern eine gute touristische Nachfrage ab.

Infrastruktur

PLZ	98527
Land	Deutschland
Ort	Suhl
Distanz Gaststätten (km)	0,4 km



— IMMOBILIENKANZLEI —
FLEISCHMANN

collage-pension-06



— IMMOBILIENKANZLEI —
FLEISCHMANN

collage-pension-07



— IMMOBILIENKANZLEI —
FLEISCHMANN

collage-pension-09



— IMMOBILIENKANZLEI —
FLEISCHMANN

collage-pension-11



Panorama Suhl Marktplatz (verkleinert) (3)

Grundrisse





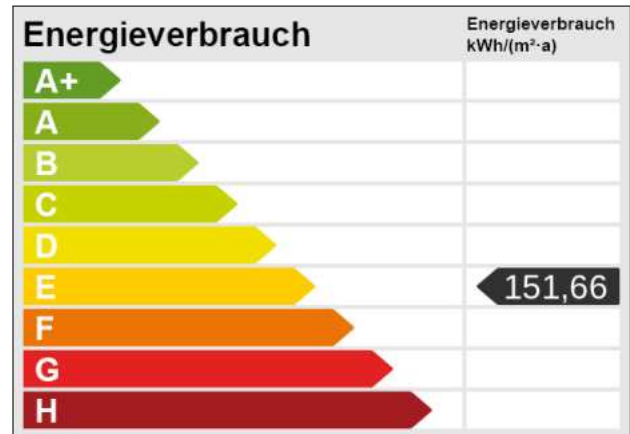




Energieausweis

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Energieausweis	14.08.2034
gültig bis	
Energieeffizienz- klasse	E
Endenergiever- brauch	151,66 kWh/(m ² a)
wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr Heizung	2007
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr Gebäude	1936
Zustand	Gepflegt

Energiepass





Ihr Ansprechpartner

Steffen Fleischmann

Immobilienkanzlei Fleischmann GmbH & Co.
KG

Am Bahnhof 10
98529 Suhl

Tel. +49 36 81 72 39 81

Mobil +491757223950

Fax 03681 72 39 83

steffen.fleischmann@hauptmakler.de

Rechtshinweis

Da wir nicht alle Objektangaben selbst ermitteln, übernehmen wir für die Vollständigkeit und Richtigkeit keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Sie möchten lieber mit dem Eigentümer selbst verhandeln: Sprechen Sie uns an, wir halten alle Kommunikationsdaten für Sie bereit und geben Ihnen diese gerne bei Zustimmung des Eigentümers weiter.

Sonstige Angaben

Bei Interesse an dieser Immobilie nutzen Sie bitte das Kontaktformular auf dieser Seite. Bitte tragen Sie Ihre Kontaktdaten (Name, Adresse, Tel.-Nr., E-Mail-Adresse) vollständig ein, da nur ein vollständig ausgefülltes Formular an uns übermittelt wird.

Wir werden Ihre Anfrage dann schnellstmöglich bearbeiten und Sie anschließend kontaktieren.

Im Rahmen der Besichtigung kann die Situation entstehen, dass sich mehrere Interessenten für den Kauf der Immobilie entscheiden. Der Erhalt des Zuschlages kann sowohl von persönlichen Entscheidungen des Eigentümers, wie auch von einem Preisangebot abhängen.

Bei Interesse an weiteren Immobilien, schauen Sie bitte auf unsere Homepage www.hauptmakler.de

Dort finden Sie eine große Auswahl an Häusern, Wohnungen, Gewerbeobjekten, Baugrundstücken und anderen Objekten, die von unserem Makler-Team betreut werden. Bitte beachten Sie auch unseren Wertgutachten-Service. Sollten Sie eine fundierte, fachkundige Einschätzung zum Wert Ihrer Immobilie benötigen- auch die bekommen Sie gerne von uns.

Der Makler schuldet keine Beratung hinsichtlich des Gebäudeenergiegesetzes.

Die bereitgestellten Grundrisse sind nicht maßstäblich und können von den vorhandenen Maßen abweichen.

Gemäß Geldwäsche-Gesetz § 4 GwG sind unsere Vertragspartner / Interessenten zur Mitteilung ihrer Identität verpflichtet. Wir bitten um Vorlage eines gültigen Personalausweises oder eines gültigen Reisepasses, wenn ein Termin zur Besichtigung vereinbart wird.