

1-421, Spezialimmobilie - Freizeitpark mit Tennishallen und Außenfläche. 11.370 m² Grundstück.

Verkauft. Preisanfrage



- Lage: D-77815 Bühl
- Käufercourtage: 3,57% inkl. MwSt.

Grundstücksinformation:

Grundstück in qm : 11370

Ausstattung:

Spezialimmobilie - Freizeitpark mit Tennishallen und Außenfläche. 11.370 m² Grundstück.

Objektbeschreibung

Dieser stark frequentierte Freizeitpark, mit Indoor- und Outdoor-Bereichen, befindet sich in zentrumsnaher Lage der Großen Kreisstadt Bühl. Die Immobilie ist nachhaltig gewerblich vermietet. In direkter Nachbarschaft befinden sich zusätzlich weitere Freizeiteinrichtungen wie Stadion, Sportplätze, Schwimmhalle etc.

Der Freizeitpark ist in der Region Mittelbaden als Kinder- und Freizeitpark bestens etabliert. Auf dem gepflegten Areal befinden sich ein Hallenkomplex, ein 1-geschossiger Anbau für den Betrieb eines Restaurants sowie eine Betreiberwohnung. Der 1-geschossige Anbau ist zu großen Teilen unterkellert.

Das 11.370 m² umfassende Grundstück kann weiter bebaut und nachverdichtet werden. So würde die Erstellung einer Tennishalle seitens der Stadt Bühl und den örtlichen Sportvereinen stark begrüßt und gilt laut aktuellen Medienberichten als genehmigungsfähig. Dafür stehen auf dem Grundstück noch unbebaute Flächen mit einer Größe von ca. 3.700 m² zur Verfügung.

Der Gebäudekomplex wurde in den vergangenen drei Jahren einer akribischen und umfassenden Revision unterzogen. Das Renovierungsbudget betrug ca. 500 T€. Kern der Sanierungsmaßnahmen war in 2016 die komplette Erneuerung und Isolierung des Hallendachs. Weiter wurden seit 2015 die Heizungsanlage erneuert und ein Teil der Fenster ausgetauscht.

Aktuell ist die Bestandsimmobilie nachhaltig vermietet. Die derzeitige Mieteinnahme teilen wir Ihnen gerne in einem persönlichen Gespräch mit. Die Restlaufzeit des Gewerbemietvertrags beläuft sich auf ca. 4,5 Jahre.

Ausstattung

Parkplatz. Freizeithalle. Restaurant. Betreiberwohnung mit ca. 162 m² Nutz- und Wohnfläche. Unbebaute Flurstücke mit ca. 3.700 m². Angemietete Flächen für Minigolf und Außenfreizeitanlagen.

Energieausweis: Energiebedarfsausweis 233,4 kWh/m²a

Baujahr Wärmeerzeuger: 2016 Gas-Brennwertgerät

Lage

Die große Kreisstadt Bühl liegt direkt am Fuße des Schwarzwaldes südlich von Baden-Baden. Bühl, mit knapp 30.000 Einwohnern und rund 20.000 Arbeitsplätzen in fast 1.300 Betrieben, gehört langfristig zu den begehrtesten Standorten Deutschlands - sowohl aus wirtschaftlicher Sicht als auch aufgrund der unzähligen Angebote im Bereich Kultur, Bildung und Freizeit. Die Stadt ist infrastrukturell durch Bundesstrassen, Bahnhof und Autobahn sowie dem Baden-Airpark mit seinen täglichen nationalen und internationalen Flugverbindungen hervorragend angebunden. Diese Tatsache sorgt langfristig für einen kontinuierlichen Zuzug einer gut gestellten Bevölkerungsschicht und die Ansiedlung neuer und innovativer Gewerbebetriebe auf den dafür ausgewiesenen Gewerbeflächen.

Fazit: Eine interessante Investitionsmöglichkeit mit Erweiterungspotenzial für weitere Freizeiteinrichtungen.



Name	Tobias Weber-Buhre
Adresse	Baden-Baden, Baden-Württemberg
Telefon	07221 - 302 36 30
Mobil	0171 - 24 07 965