
TENNISHALLE

HESSEN, USINGEN

3 Hallen- und 2 Außenplätze, Restaurant und 2
Wohnungen

KAUFPREIS 980.000 €



OBJEKTDESCHEIBUNG

Gewerbefläche: ca. 2460 m²

Nutzfläche: ca. 2180 m²

1. Wohnung: ca. 150 m²

2. Wohnung: ca. 50 m²

Grundstück: ca. 7000 m²

Baujahr: 1980

Zustand der Immobilie: renoviert 2011
und 2013

Fenster: Kunststoff/Isolierverglasung

Befeuernng: Gas

Heizungsart: Gas-Zentralheizung

Energieausweis: in Arbeit

Endenergiebedarf: kWh/(m²*a): i.A.

Energieeffizienzklasse: i.A.

**Nettokaltmiete pro Jahr insgesamt
64.100,- €**

Rendite: ca. 6,54%

Bei diesem besonderen Rendite-Objekt handelt es sich um eine Kombination aus gewerblich nutzbarer Tennishalle mit 3 Plätzen in der Halle, 2 Aussenplätzen, Nebenbereichen (Umkleiden, Büro, Sanitäranlagen etc.), einem Gastronomiebereich mit Theke, Wintergarten, Sportsbar und Terrasse sowie zwei Wohneinheiten (ca. 150 und 50 m²). Die jährliche Kaltmiete beträgt insgesamt 64.100,- €, wodurch eine solide Rendite in Höhe von ca. 6,44 % erzielt werden kann.

AUSSTATTUNG

Wohnung 1

Die großzügige, ca. 150 m² große 5-Zimmer-Wohnung wurde 2011 komplett saniert. Die Wohnung ist im Gesamtobjekt integriert und verfügt über einen eigenen Zugang mit Zufahrt und Garage. Weiter gehört zur Wohnung eine Terrasse und ein großer Garten.

Wohnung 2

Die 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 50 m² wurde 2011 komplett saniert. Die Wohnung ist im Gesamtobjekt integriert und verfügt über einen eigenen Eingang.

Tennishalle

Die Tennishalle wurde ursprünglich im Jahr 1980 mit 3 Spielfeldern und einer Nutzfläche von ca. 2.180 m² erbaut. Zur Tennishalle gehören noch Umkleiden, Duschen und Toiletten (wurden 2013 komplett saniert) für Damen und Herren. Die Tennishalle sowie die Umkleiden können über einen eigenen Eingang oder durch das Restaurant betreten werden. Die Tennishalle verfügt über 20 PKW-Stellplätze direkt am Halleneingang, von den Parkplätzen hat man auch Zugang zu den 2 Tennis-Aussenplätzen. Die Tennishalle verfügt über eine eigene Gasheizung, die 2012 erneuert wurde. Des Weiteren wurde die Hallenbeleuchtung vom langfristigen Mieter (Usinger Tennis und Hockey Club) 2015 auf LED-Technologie umgerüstet.

Gastronomiebereich

Der Gastraum mit Blick in die Tennishalle bietet mit seiner großen Theke, mehreren Tischen und dem Lounge- Bereich Platz für ca. 40 Gäste, weiter bietet der Wintergarten Platz für ca. 40 Gäste und die Sportsbar mit ca. 16 Plätzen rundet den Gastronomiebereich ab. Zum Gastronomiebereich gehört auch noch eine Küche mit ca. 45 m² sowie Lager- und Abstellräume mit ca. 50 m² Fläche.



Restaurant





Küche



Sanitäre Anlagen



AUSSTATTUNG

Bodenbeläge Gewerbefläche: Fliesen
Bodenbeläge Wohnungen: Laminat / Fliesen

STELLPLATZ/ GARAGE

Tennishalle: 20 PKW-Stellplätze
1. Wohnung: Garage

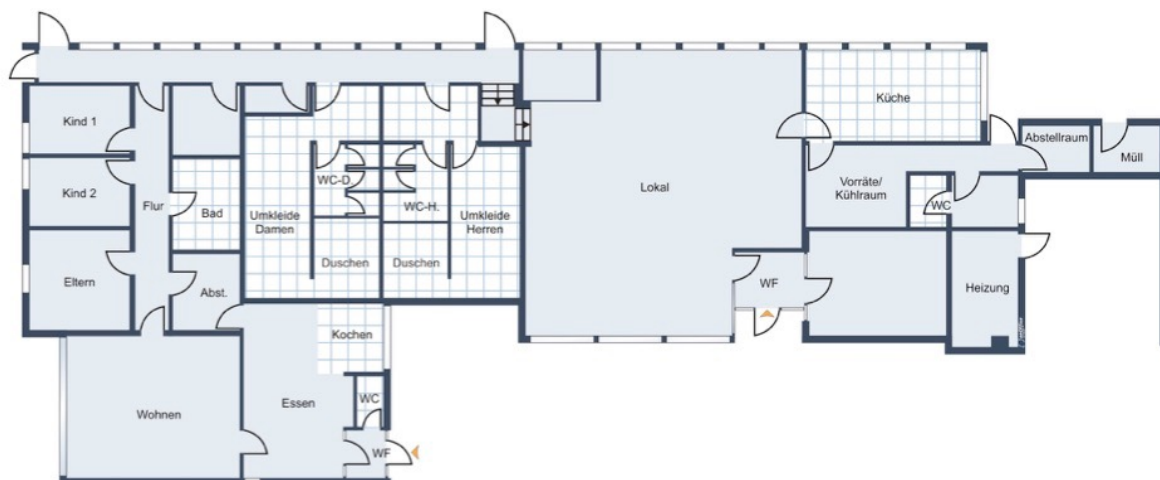
LAGE

Inmitten der Urlaubsregion Hochtaunus, eingebettet in eine wunderschöne Landschaft, umgeben von Wäldern und Wiesen befindet sich Usingen. Die vielen wunderschönen Fachwerkhäuser und historischen Gebäude bieten eine reizvolle Kulisse. Bereits von weitem ist das Wahrzeichen der Stadt, die Laurentiuskirche zu erkennen. Der größte Weiher im Umreis - der Hattsteinweiher - befindet sich nur 150 m vom Objekt entfernt und ist als einziger Badensee im Umkreis ein beliebtes Ausflugsziel für viele Besucher aus dem Taunus und dem Rhein- Main-Gebiet. Die Tennishallenanlage liegt direkt neben dem Tennisverein Usinger Tennis und dem Hockey- Club (ca. 500 Mitglieder). Frankfurt am Main liegt nur ca. 30 km entfernt und es besteht ein Autobahnanschluss an die A3 und A5 in nur ca. 15 Minuten Entfernung. Mit der Taunusbahn ist Usingen zudem optimal an den Rhein-Main- Verkehrsverbund angebunden.

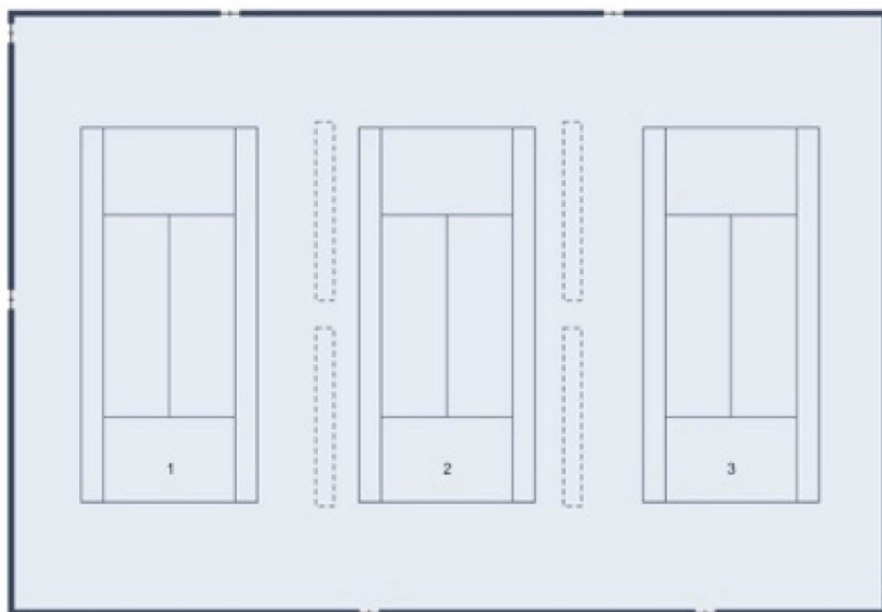
SONSTIGE ANGABEN

Der Energieausweis ist in Arbeit.

GRUNDRISS



Lokal und Wohnung



Tennishalle

HINWEIS

Alle Angaben nach Auskunft des Eigentümers, freibleibend und ohne Gewähr.

Eine Besichtigung nach vorheriger Absprache ist kurzfristig möglich. Wir bitten Sie um Verständnis, dass unsererseits nur vollständig Anfragen mit Vor- und Zunahme, sowie vollständiger Wohnanschrift mit Telefonnummer bearbeitet werden.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf unter Tel: 06081-686846 oder 0172-6107996

COURTAGEPASSUS

Mit der Veröffentlichung unseres Immobilienangebot setzen wir Sie in Kenntnis, dass Sie als Käufer der angebotenen Immobilie verpflichtet sind, bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages, eine Maklerprovision in Höhe von 5,95% vom Kaufpreis incl. 19% MWST an die Firma RW-Immobilien Consult zu zahlen, wenn es durch unsere Maklertätigkeit zum Abschluss eines notariellen Kaufvertrages mit Ihnen kommt. Diese ist bei Beurkundung verdient und zur Zahlung fällig.

Maklervertrag:

Sie schließen mit RW-Immobilien Consult ADIVA eG einen provisionspflichtigen Maklervertrag, wenn Sie in Kenntnis der Provisionspflicht die Dienste der RW-Immobilien Consult ADIVA eG in Anspruch nehmen.

Widerrufsbelehrung:

Ihr Widerrufsrecht ist im Paragraph 355 des Bürgerlichen Gesetzbuchs geregelt und schützt Sie als Verbraucher vor vertraglichen Bedingungen. Sie, als Verbraucher haben das Recht, sich unter bestimmten Voraussetzungen Von einem bereits geschlossenen Vertrag

Widerrufsrecht:

Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen in Textform (z. B. Brief, Fax, E-Mail) widerrufen. Die Frist beginnt nach Erhalt dieser Belehrung in Textform, jedoch nicht vor Vertragsschluss und auch nicht vor Erfüllung unserer Informationspflichten gemäß Artikel 246 § 2 in Verbindung mit § 1 Abs. 1 und 2 EGBGB sowie unserer Pflichten gemäß § 312 e Abs. 1 Satz 1 BGB in Verbindung mit Artikel 246 § 3 EGBGB. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs.

Der Widerruf ist zu richten an:

Firma
RW Immobilien Consult - ADIVA eG Rainer Wildemann
Egerländer Strasse 5c
61250 Usingen
Fax: 06081 / 686856
E-Mail: rw.immobilien@mac.com

Widerrufsfolgen:

Im Falle eines wirksamen Widerrufs sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurückzugewähren und ggf. gezogene Nutzungen (z. B. Zinsen) herauszugeben. Können Sie uns die empfangene Leistung ganz oder teilweise nicht oder nur in verschlechtertem Zustand zurückgewähren, müssen Sie uns insoweit ggf. Wertersatz leisten. Dies kann dazu führen, dass Sie die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf gleichwohl erfüllen müssen. Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von 30 Tagen erfüllt werden. Die Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Widerrufserklärung, für uns mit deren Empfang.

RW Immobilien Consult - ADIVA eG - Genossenschaft Deutscher Makler
- Mitglied im Genossenschaftsverband Frankfurt eV und Mitglied im IVD -
email: RW.Immobilien@mac.com Tel: 06081-686846 / 0172-6107996
www.adiva-immobilien.com