Riesa

Denkmalgeschützter Gasthof mit Pension in Riesa zu verkaufen!

Número da propriedade: 22441033

PREÇO DE COMPRA: 199.000 EUR • **QUARTOS:** 22 • **ÁREA DO TERRENO:** 2.876 m²

Número da propriedade: 22441033 - 01587 Riesa

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 22441033 - 01587 Riesa

Numa vista geral

Número da propriedade	22441033
Forma do telhado	Telhado de quadril
Quartos	22
Ano de construção	1850
Tipo de estacionamento	10 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	199.000 EUR
Indústria hoteleira	casas de hóspedes
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Área total	ca. 485 m²
Modernização / Reciclagem	2024
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 485 m²
Área comercial	ca. 295 m²
Área arrendáve	ca. 170 m²

Número da propriedade: 22441033 - 01587 Riesa

Dados energéticos

Certificado Energético	Legally not required

Número da propriedade: 22441033 - 01587 Riesa

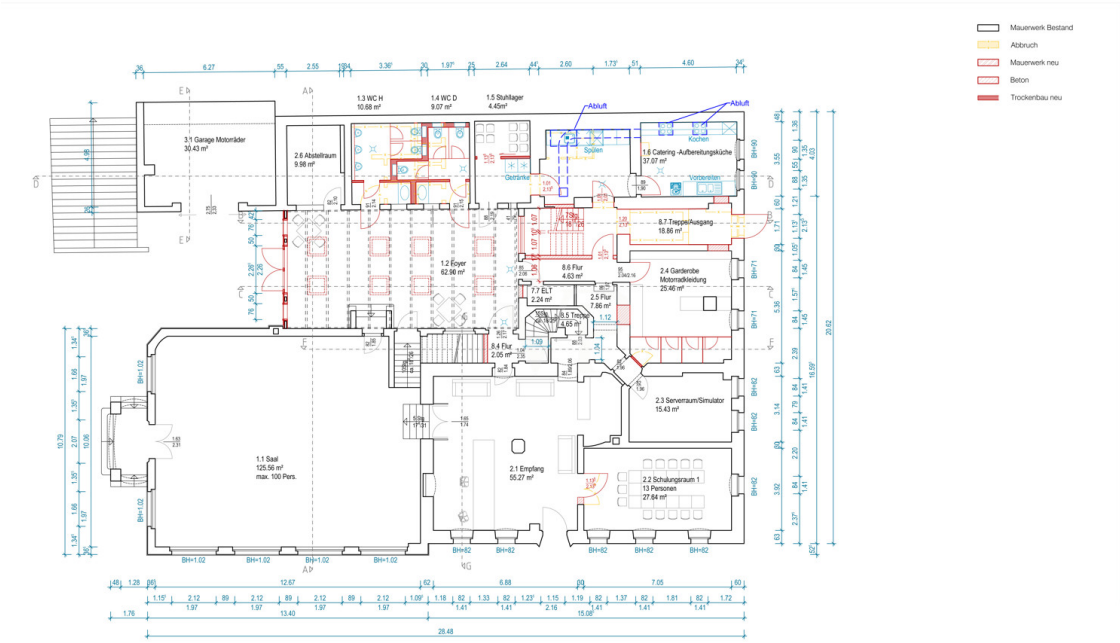
O imóvel

Número da propriedade: 22441033 - 01587 Riesa

O imóvel

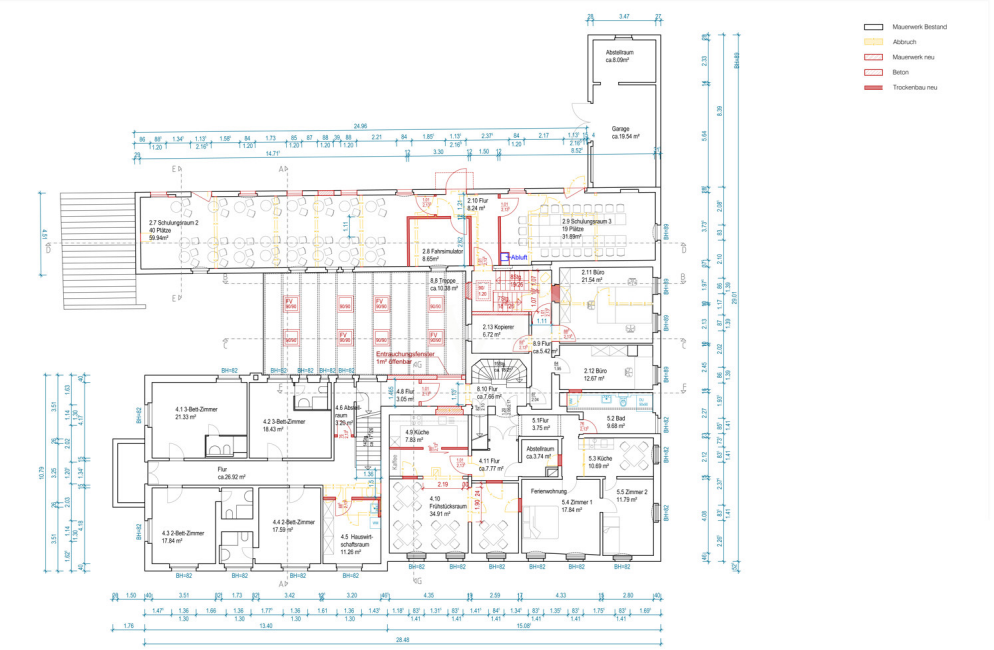
Número da propriedade: 22441033 - 01587 Riesa

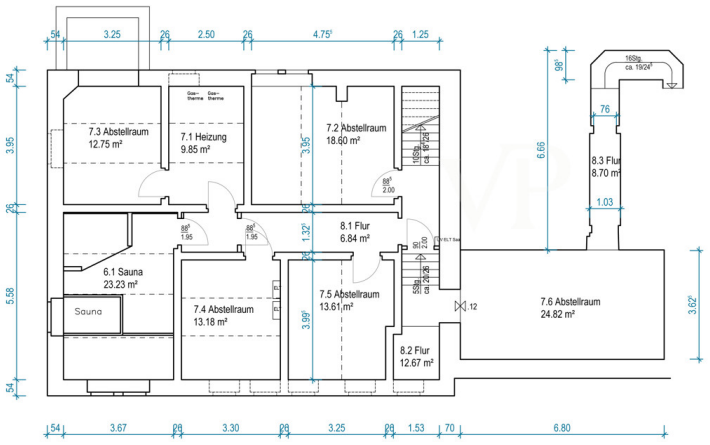
O imóvel



Número da propriedade: 22441033 - 01587 Riesa

O imóvel





Número da propriedade: 22441033 - 01587 Riesa

O imóvel

Número da propriedade: 22441033 - 01587 Riesa

O imóvel

Número da propriedade: 22441033 - 01587 Riesa

O imóvel

Número da propriedade: 22441033 - 01587 Riesa

O imóvel

Número da propriedade: 22441033 - 01587 Riesa

O imóvel

Número da propriedade: 22441033 - 01587 Riesa

Uma primeira impressão

Diese Immobilie bietet eine einmalige Gelegenheit für Investoren und Betreiber im Gastgewerbe. Das Objekt befindet sich auf einem Grundstück von ca. 2876 m² und umfasst verschiedene Gebäude, die einen vielfältigen Nutzungsmix ermöglichen. Die Immobilie wurde ca. 1850 erbaut und in den letzten Jahren teilweise modernisiert. Die Bauweise spiegelt den Charme vergangener Zeiten wider, während die durchgeführten Erneuerungen das Objekt auf einen zeitgemäßen Stand gebracht haben.

Der Gebäudekomplex besteht aus einem Hauptgebäude, einem Saalanbau, einem Zwischenbau, einem Wirtschaftsgebäude, einer Garage sowie einem überdachten Wirtschaftshof. Ein markantes Highlight ist das denkmalgeschützte Gasthaus „Bürgergarten“ aus den Jahren 1929/1933. Die Gebäudeaußenhülle wurde denkmalgerecht saniert, und der Pensionsbereich erfuhr umfassende Modernisierungen in den Jahren 1995 und 2017.

Im Inneren stehen insgesamt 22 Zimmer zur Verfügung. Der Gaststättenbereich, inklusive WC-Anlagen, einem großzügigen Saal sowie Küchen- und Personalräumen, wurde teilweise saniert und weist eine einfache bis mittlere Ausstattung auf. Zudem bietet die Pension fünf Zimmer, bestehend aus vier Doppelzimmern und einem Einzelzimmer, die 2018 modernisiert wurden.

Für zusätzlichen Komfort sorgt eine neuwertige Gasheizung, die 2020 installiert wurde. Ebenfalls im Jahr 2021 wurde der Kanal bis zur Straßeneinbindung saniert. Die Immobilie bietet eine Nutzfläche von ca. 485 m², davon ca. 155 m² Wohnfläche. Eine große Wohnung von ca. 120 m² im Obergeschoss kann sowohl zur Eigennutzung als auch zur Vermietung genutzt werden.

Ein weiterer Vorteil ist der großzügige Parkplatzbereich mit Platz für 10 PKWs. Die Außenanlagen sind durchschnittlich gestaltet und beinhalten eine Grünfläche in Hanglage von 476 m². Zu beachten ist die freistehende, denkmalgeschützte Kegelbahn aus dem Jahr 1907, die sich jedoch in abrissreifem Zustand befindet.

Der Zustand der Immobilie ist sanierungsbedürftig, dennoch wurden wichtige Modernisierungsarbeiten bereits abgeschlossen. So wurden neue Fenster eingesetzt, die Dacheindeckung wurde erneuert, und die Elektroinstallation teilweise modernisiert. Im Jahr 2024 fanden weitere Sanitär- und Elektrikarbeiten statt.

Es gibt einige Herausforderungen, wie die aufsteigende Feuchtigkeit in den Kellerräumen, die angegangen werden müssen. Trotz dieser Herausforderung bietet die Immobilie ein enormes Potenzial für die Zukunft.

Interessenten, die ein traditionsreiches gastgewerbliches Objekt mit vielen Möglichkeiten suchen, finden hier eine solide Basis für weitere Investitionen und Renovierungen. Eine Besichtigung wird empfohlen, um das volle Potenzial dieses einzigartigen Anwesens zu entdecken. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder um einen Termin zu vereinbaren.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Henrik Otto VON POLL IMMOBILIEN - Shop Dresden

Número da propriedade: 22441033 - 01587 Riesa

Detalhes do equipamento

- Denkmalobjekt
- neuwertige Gasheizung aus 2020
- Kanalsanierung in 2021
- Sauna
- überdachter Innenhof
- Nutzfläche ca. 485m² (davon Wohnfläche ca. 155m²)
- Grundstücksfläche gesamt ca. 2876m²
(bebaute Fläche ca. 1500 m² , Parkplatzfläche ca. 900 m² , Grünfläche in Hanglage 476 m²)
- denkmalgeschütztes Gasthaus „Bürgergarten" (Bj. um 1929/1933)
- Gebäudeensemble, bestehend aus Hauptgebäude, Saalanbau, Zwischenbau, Wirtschaftsgebäude, Garage und überdachtem Wirtschaftshof
- Gebäudeensemble seit 1990 in Etappen tw. modernisiert; Gebäudeaußenhülle denkmalgerecht saniert; Pensionsbereich 1995/2017 umfassend in mittlerer Ausstattung modernisiert; Gaststättenbereich mit WC's, Saal, Küchen- und Personalräume sowie Wohnungen teilsaniert mit einfacher - mittlerer Ausstattung
- 5 Pensionszimmer (4 Doppelzimmer und 1 Einzelzimmer) saniert im Jahre 2018
- großflächige Gewerberäume (Saal, Empfangshalle, Nebenräume)
- Gesamtnutzfläche der Gewerberäume: ca. 485 m²
- 1 große Wohnung im Obergeschoss (ca. 120 m²)
- Wohnunge zur Eigennutzung oder Fremdvermietung geeignet
- keine Barrierefreiheit der Saalfläche als auch der Pensionszimmer
- guter Instandhaltungszustand; keine Bauschäden; Baumangel: aufsteigende Feuchtigkeit in den Kellerräumen
- freistehende denkmalgeschützte Kegelbahn (Bj. 1907) in abrissreifem Zustand
- durchschnittlich gestaltete Außenanlagen, Parkplatz mit 10 PKW-Stellplätzen

Número da propriedade: 22441033 - 01587 Riesa

Tudo sobre a localização

LAGE UND VERKEHRSANBINDUNG

Den Standort betreffend:
- Stadt Riesa = Mittelzentrum mit regionaler Versorgungsfunktion
- Stadtteillage Riesa-Weida mit umliegender Wohnnutzung und guter Verkehrsanbindung an Bus (Stadtverkehr) und Bahn
- gegenüberliegendes, leerstehendes Stadiongelände
- ausreichend Parkmöglichkeiten im Straßenrandbereich und auf dem Grundstück selbst
- Eckgrundstück

Die große Kreisstadt Riesa mit ihren ca. 31.500 Einwohnern liegt im Städtedreieck Dresden-Leipzig-Chemnitz. Die Region um Riesa, einst Stahlstandort bzw. Agrargebiet, erlebte in den 90iger Jahren eine stetige dynamische Wirtschaftsentwicklung.
Heute sind zahlreiche innovative Wirtschaftsunternehmen in der Stadt ansässig. Stahlerzeugung und Metallverarbeitung sind ebenso ein Riesaer Markenzeichen wie die Reifenindustrie, die Elektronikbranche und die Teigwarenherstellung. Der Riesaer Hafen gilt als größter Binnenhafen Sachsens mit
leistungsstarken Umschlaganlagen für Stück- und Schüttgut.

Riesa verfügt über eine gute Infrastruktur mit nahegelegenen bzw. durch die Stadt führenden Bundesstraßen. Die Anbindung an das überregionale Autobahnnetz auf die A14
(Dresden/Chemnitz - Leipzig) bzw. A 13 (Dresden - Berlin) ist jedoch erst in jeweils ca. 20 - 30 km Entfernung gewährleistet.
Riesa liegt an den Bahnstrecken Dresden - Hannover - Köln und Chemnitz - Berlin. Der ÖPNV (Bus) ist flächendeckend ausgebaut.

Die Stadt bietet seinen Bewohnern zahlreiche
Einkaufsmöglichkeiten in der Innenstadt, eine Vielzahl an Freizeit- und Sporteinrichtungen, eine gute soziale Infrastruktur mit mehreren Kindertagesstätten, Grund- und Mittelschulen, Gymnasium, mehrere berufsbildende
Schulen, eine
Berufsakademie als auch Förderschulen.

Nächstgelegene Mittelzentren:
Oschatz (ca. 15 km entfernt)

Großenhain (ca. 22 km entfernt)
Meißen (ca. 27 km entfernt)

Landeshauptstadt:
Dresden (ca. 55 km entfernt)

Nächstgelegene Bundesstraßen:
(innerorts sowie im Umkreis von 5 km)
B 169, B 182, B6, B98

Nächstgelegene Autobahnzufahrt:
Döbeln-Nord auf A 14 (Leipzig - Magdeburg)
(ca. 25 km entfernt)

Nächstgelegener Bahnhof:
Riesa (Regional- und Fernverkehr, ca. 0,5 km entfernt)

Número da propriedade: 22441033 - 01587 Riesa

Outras informações

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número da propriedade: 22441033 - 01587 Riesa

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Steffen Dreier

Wilsdruffer Straße 15, 01067 Dresden
Tel.: +49 351 - 21 06 869 0
E-Mail: dresden@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com