



**Umfassend renoviertes Investitionshotel mit kommerzieller Gastronomieeinheit in
Essen, zu verkaufen**

Preis	€ 2'500'000
Land	Deutschland
Die Stadt	Essen
Kategorie	Hotel in Essen, zu verkaufen
Objekt-ID	B-2026-ES
Baufläche, m ²	1220
Rendite	12.8 %

Immobilienübersicht & Schlüsselfakten

- **Kaufpreis:** €2.500.000,00
- **Baujahr:** 1960 (vollständig renoviert/komplett saniert)
- **Gesamt Nutzfläche:** Ca. 1.220 m²
- **Gesamt Wohn-/Apartmentfläche:** Ca. 990 m²
- **Gewerbe-/Gastronomiefläche:** Ca. 155 m² (im Erdgeschoss gelegen, neu eingerichtet und betriebsbereit)
- **Besondere Merkmale:** 35 m² Terrasse, 40 m² Kühlräume, Tiefgarage, Personenaufzug und insgesamt 5 Etagen

- **Ziel Jährliche Nettomiete (JNKM):** Ca. €320.000,00 bis €400.000,00 bei Vollvermietung (16% Rendite in diesem Fall!)
- **Verfügbarkeit:** Sofort

Investitionshighlights & Kernstärken

- **Schlüsselfertiges Hochrentables Anlageobjekt:** Ein vollständig kernsaniertes Mehrparteienobjekt, das Gastgewerbe, Wohnungen und gewerbliche Gastronomieflächen kombiniert.
- **Diversifizierter Wohnungsmix:** Verfügt über 12 moderne Apartments, 4 Hotelzimmer und 1 Verwaltungsbüro/Personalwohnung.
- **Wert- & Einkommenspotenzial:** Erhebliches jährliches Nettomietpotenzial, das sich bei voller Kapazität auf €400.000,00 beläuft.
- **Moderne Annehmlichkeiten:** Voll ausgestattet mit zeitgenössischen Innenausstattungen, funktionalen Grundrissen, gefliesten Bädern, hochwertigen Küchen und einem Aufzug.

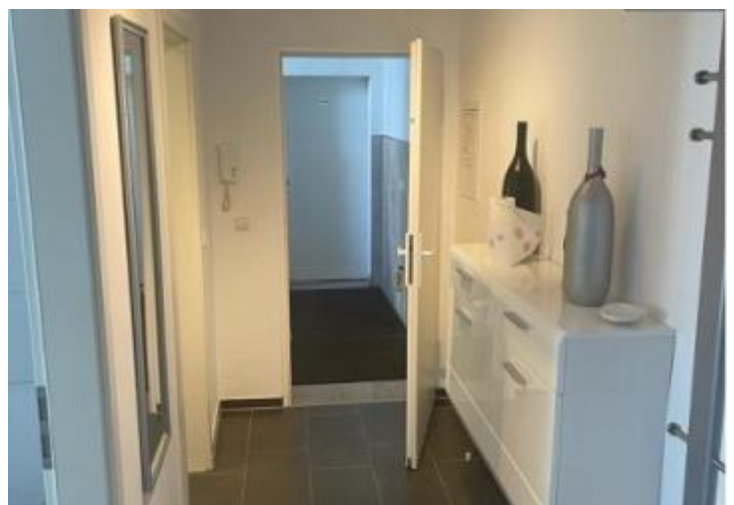
Lage & Infrastruktur

In einem erstklassigen städtischen Zentrum in Essen gelegen, profitiert diese Immobilie von hoher Sichtbarkeit, starkem Publikumsverkehr und hervorragender lokaler Erreichbarkeit, was sie zu einem außergewöhnlichen Erwerb für institutionelle oder private Portfoliokäufer macht, die in Deutschland nach hochrentablen Gewerbeimmobilien suchen.



Hotel in Essen, zu verkaufen

Deutschland, Essen



Hotel in Essen, zu verkaufen

Deutschland, Essen

