

Langenberg: 2 Mehrfamilienhäuser inkl. Traditionsgaststätte im historischen Stadtkern



Hellerstraße 15-17

42555 Velbert

Vermietbare Fläche:	1.263,00 m ²
Kaufpreis:	890.000,00 EUR
Kaufpreis pro m ² :	705,00 EUR
Scout-ID:	136327060



Ihr Ansprechpartner:

mercurion real estate GmbH

Herr Dirk Schröllkamp

E-Mail: d.schroellkamp@mercurion.de

Tel: +49 2159 921610

Mobil: +49 172 2620991

Web: <http://www.mercurion-realestate.de>

Objektart:	Wohn- und Geschäftshaus
Grundstücksfläche:	596,00 m ²
Wohnfläche ca.:	441,00 m ²
Gewerbefläche ca.:	832,00 m ²
Sonstige Fläche ca.:	300,00 m ²
Etage(n):	4
Wesentliche Energieträger:	Gas
Objektzustand:	Gepflegt
Denkmalschutzobjekt:	Ja
Baujahr:	1494
Qualität der Ausstattung:	Normal
Anzahl der Parkflächen:	4
Fußweg zu Öffentl. Verkehrsmitteln:	2 Min.
Fahrzeit zum nächsten Hauptbahnhof:	1 Min.
Fahrzeit zur nächsten BAB:	5 Min.
Fahrzeit zum nächsten Flughafen:	25 Min.

Provision für Käufer: 4,76% inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer

Die Käuferprovision in Höhe von 4,76% inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer ist bei Beurkundung des notariellen Kaufvertrages fällig.

Langenberg: 2 Mehrfamilienhäuser inkl. Traditionsgaststätte im historischen Stadtkern



Hellerstraße 15-17

42555 Velbert

Vermietbare Fläche: 1.263,00 m²
Kaufpreis: 890.000,00 EUR
Kaufpreis pro m²: 705,00 EUR

Objektbeschreibung:

Das Objekt wurde 1494 erbaut mit dem damaligen Namen „tu Myster“ und ist eines der ältesten Häuser im Dorf.

Von 1716-1832 war im Saal der Gaststätte die evangelische Schule beheimatet.

Anschließend wurde das Objekt als Hotel mit Gastwirtschaft unter dem Namen „bergischer Hof“ geführt

Seit 1980 befindet sich das Haus in Familienbesitz mit der Gaststätte „Alt Langenberg“.

Auf dem Grundstück befinden sich 2 Mehrfamilienhäuser. Die Haus Nr. 15 verfügt über 4 Wohnungen plus der Traditionsgaststätte „Alt Langenberg“.

In der Haus Nr. 17 befinden sich 3 Wohnungen. Alles Wohneinheiten sind vermietet.

Die Gaststätte wird von der Eigentümerin selbst bewirtschaftet und soll in verantwortungsvolle Hände übergehen.

Genauere Angaben dazu erhalten Sie bei Interesse an dieser Immobilie.

Das Objekt wird in der Denkmalliste Velbert-Langenberg mit der Nr. 6 geführt.

Sanierungsarbeiten sind steuerlich begünstigt.

Ausstattung:

Die Wohneinheiten und auch die Gaststätte wurden über die letzten Jahre/Jahrzehnte immer wieder saniert/renoviert und präsentieren sich im gepflegten Zustand.

In den Wohnungen liegt überwiegend Vinyl bzw. Laminatboden. Im Dachgeschoss der Hausnummer 15 befindet sich eine erhebliche Ausbaureserve.

Veränderungen bzw. Erweiterungen sind mit der Denkmalbehörde bei Bedarf abzustimmen.

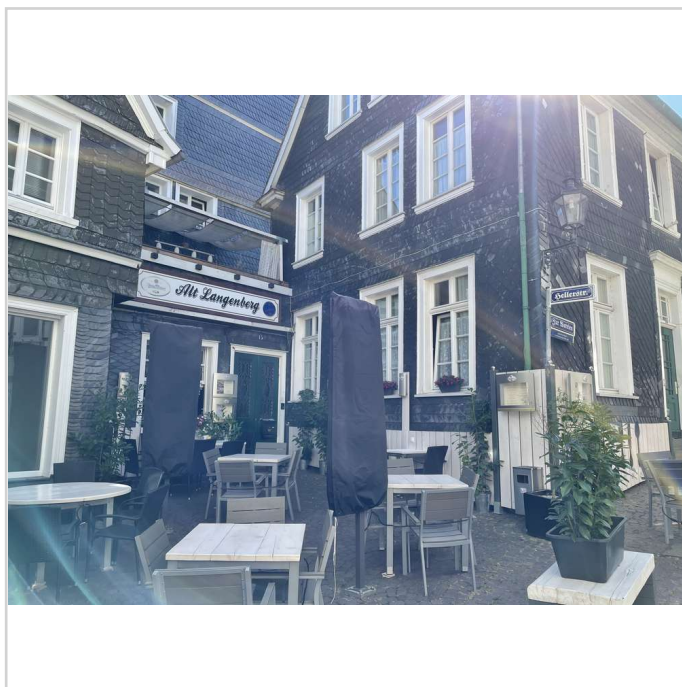
Die Mieteinnahmen für die Wohneinheiten betragen im Durchschnitt 5,47€/qm. Die durchschnittliche Mietpreis (Mietspiegel) liegt in Velbert bei 7,42€/qm.

Lage:

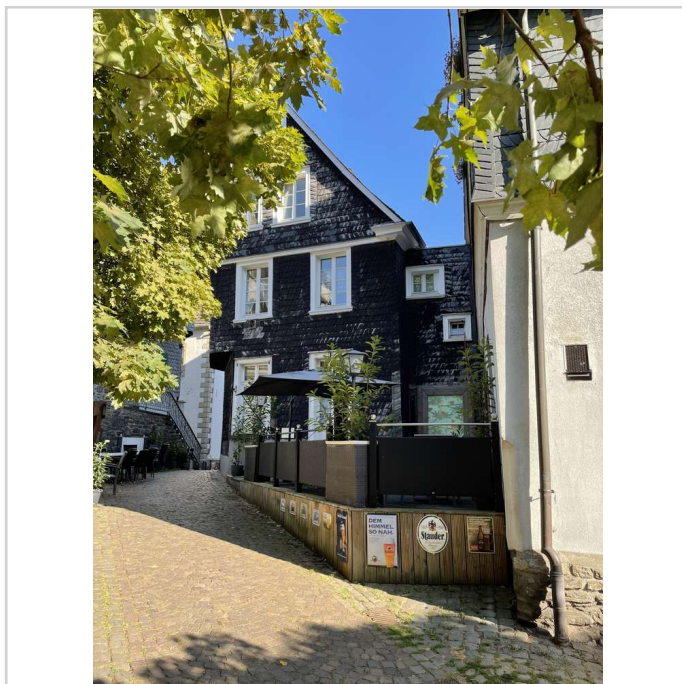
Das Objekt liegt im historischen Stadtkern von Velbert-Langenberg in einer Fußgängerzone.

Sonstiges:

Bei Interesse registrieren Sie sich bitte über unsere Homepage www.mercurion-realestate.de
Anschließend erhalten Sie alle relevanten Unterlagen zu diesem Objekt.



Hausansicht



Hausansicht

Langenberg: 2 Mehrfamilienhäuser inkl. Traditionsgaststätte im historischen Stadtkern



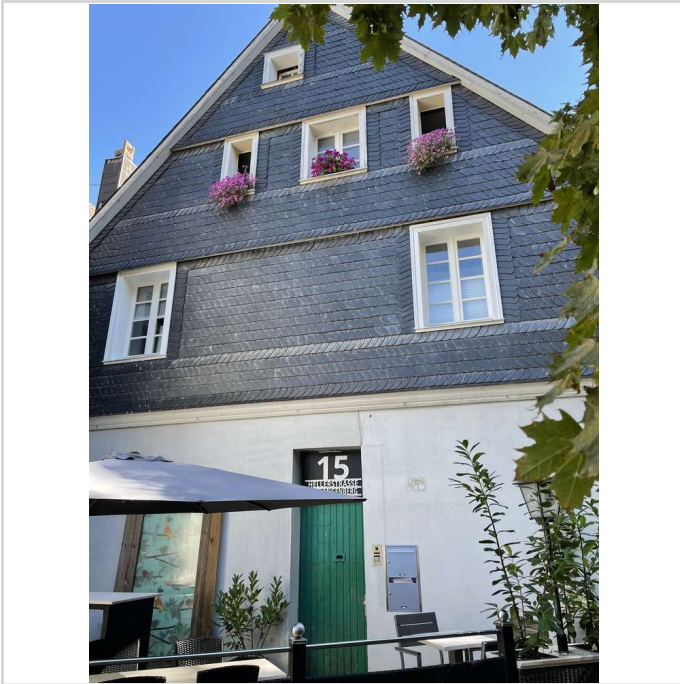
Hellerstraße 15-17

42555 Velbert

Vermietbare Fläche: 1.263,00 m²

Kaufpreis: 890.000,00 EUR

Kaufpreis pro m²: 705,00 EUR



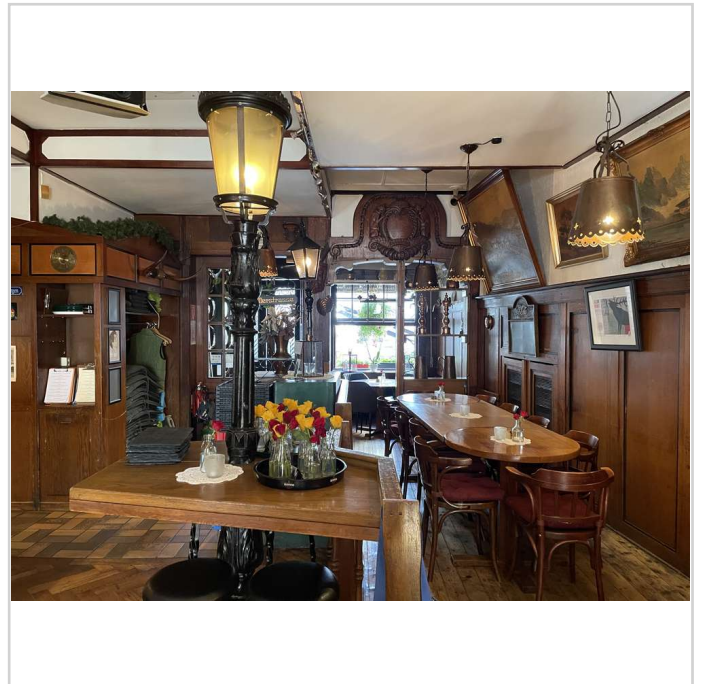
Hausansicht



Hausansicht



Gaststätte Biergarten



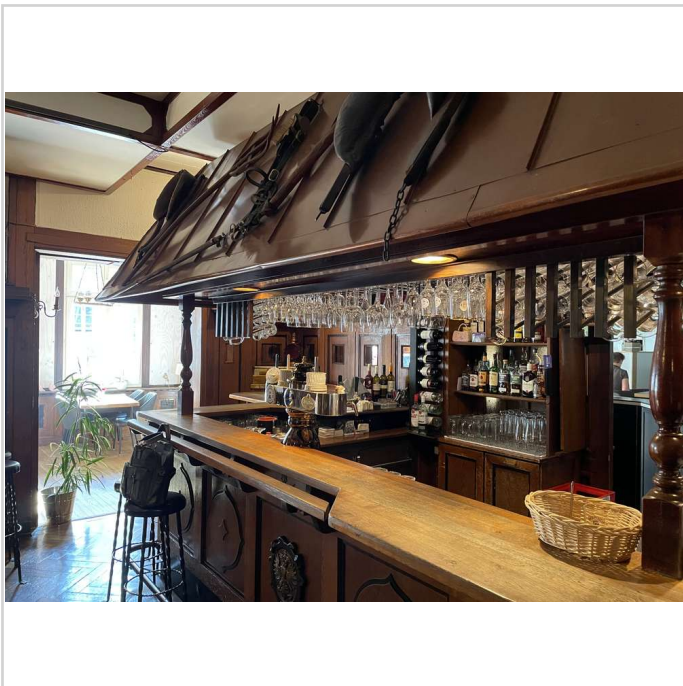
Gaststätte

Langenberg: 2 Mehrfamilienhäuser inkl. Traditions-gaststätte im historischen Stadtkern

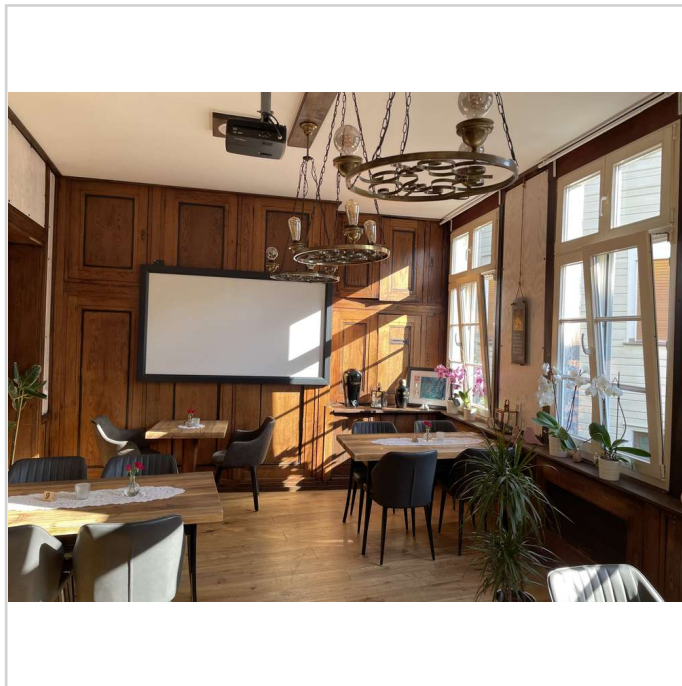


Hellerstraße 15-17
42555 Velbert

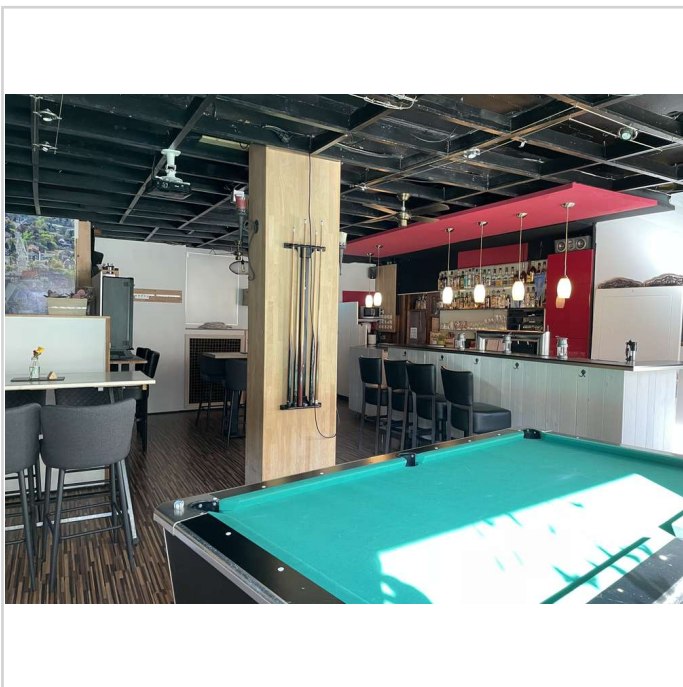
Vermietbare Fläche: 1.263,00 m²
Kaufpreis: 890.000,00 EUR
Kaufpreis pro m²: 705,00 EUR



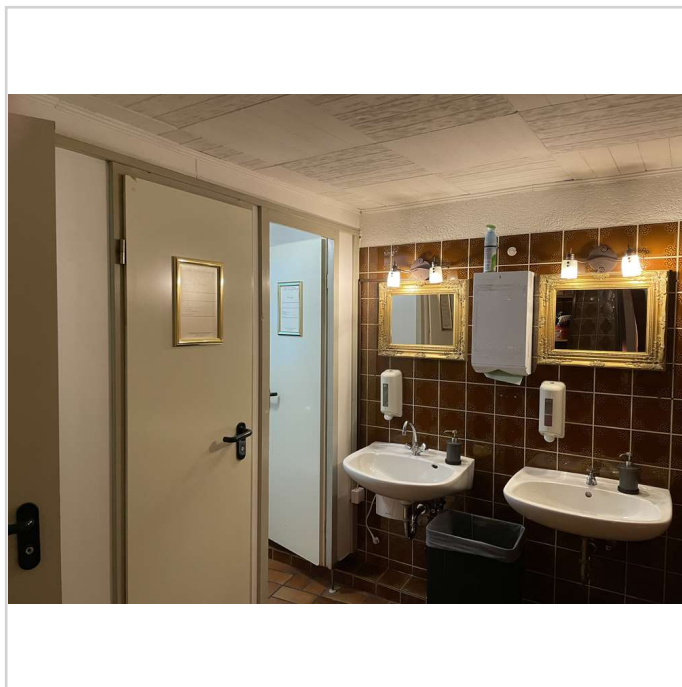
Tresen



Gaststätte



Saal



Gaststätte WC

Langenberg: 2 Mehrfamilienhäuser inkl. Traditionsgaststätte im historischen Stadtkern



Hellerstraße 15-17
42555 Velbert

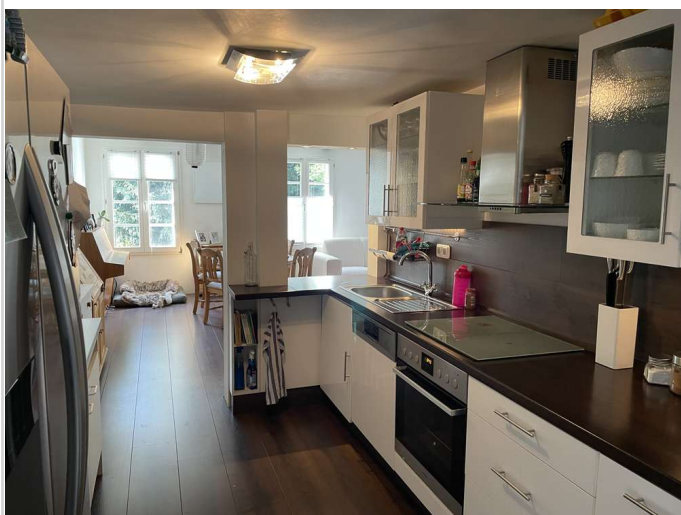
Vermietbare Fläche: 1.263,00 m²
Kaufpreis: 890.000,00 EUR
Kaufpreis pro m²: 705,00 EUR



Wohnung



Wohnung



Wohnung

Langenberg: 2 Mehrfamilienhäuser inkl. Traditionsgaststätte im historischen Stadtkern



Hellerstraße 15-17

42555 Velbert

Vermietbare Fläche: 1.263,00 m²

Kaufpreis: 890.000,00 EUR

Kaufpreis pro m²: 705,00 EUR

