Wohn- und Geschäftshaus in Innenstadtlage – Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten+Entwicklungspotenzial

Hauptstraße 50
66953 Pirmasens

Zimmer:	10,00
Wohnfläche ca.:	1.275,00 m²
Kaufpreis:	969.000,00 EUR

Scout-ID: 171709150

Ihr Ansprechpartner:
Wohlfühlhaus GmbH
Frau Noemi Minacapilli
E-Mail: n.m@wohlfuehlhaus.gmbh
Tel: +49 6331 6089925
Web: http://www.wohlfuehlhaus-gmbh.de

Grundstücksfläche ca.:	390,00 m²
Baujahr:	1950
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2023
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Fernwärme
Wesentliche Energieträger:	Fernwärme
Endenergieverbrauch:	46,10 kWh/(m²*a)
Baujahr laut Energieausweis:	2022

Mieteinnahmen pro Monat:	3.650,00 EUR
Provision für Käufer:	3,57%

Käufercourtage: 3,57 % einschließlich MwSt. (19%) ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig.

Wohn- und Geschäftshaus in Innenstadtlage – Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten+Entwicklungspotenzial

Hauptstraße 50
66953 Pirmasens

Zimmer:	10,00
Wohnfläche ca.:	1.275,00 m²
Kaufpreis:	969.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

In zentraler Innenstadtlage von Pirmasens präsentiert sich dieses vielseitige Wohn- und Geschäftshaus als interessante Investitionsmöglichkeit.

Die Immobilie besteht aus zwei ursprünglich eigenständigen Gebäuden, Hauptstraße 50 und Schäferstraße 53, die in den 1950er-Jahren miteinander verbunden wurden.

Das Anwesen überzeugt durch großzügige, helle Räumlichkeiten, zwei separate Zugänge sowie eine attraktive Kombination aus Einzelhandel, Gastronomie, Büroflächen und Wohnungen.

Aufteilung und Nutzungsmöglichkeiten

Hauptstraße 50

Untergeschoss: Großzügige Lager- und Nebenflächen.

Erdgeschoss: Helle Einzelhandelsfläche mit ca. 285 m², direkt in der Fußgängerzone.

1. Obergeschoss: Lichtdurchflutete, weitläufige Etage mit ca. 280 m² Fläche und attraktivem Potenzial zur Umnutzung in beispielsweise zwei moderne Stadtwohnungen.

2. Obergeschoss: Bestehende, vermietete Wohnung mit großzügiger Terrasse und schöner Aussicht.

Dachgeschoss: Individuelle, vermietete Dachwohnung mit offener Wohnküche und Kamin.

Schäferstraße 53

Kellergeschoss: Zusätzliche Keller- und Lagerflächen.

Erdgeschoss: Eingerichtete Bitburger-Gaststätte mit Innenhof und angrenzendem Veranstaltungsraum sowie eine weitere, derzeit als Büro genutzte Gewerbeeinheit. Die gesamte Einrichtung der Bitburger-Gaststätte ist im Kaufpreis enthalten.

1. Obergeschoss: Helle Büroflächen mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten.

2. Obergeschoss: Entspricht dem Untergeschoss der Hauptstraße 50 und bietet weitere Lagerflächen.

Ausstattung und Modernisierungen

Dach und Fassade 2014 erneuert und gedämmt

Neue Fernwärmeheizung aus 2023

Wohnungen mit separaten Gasetagenheizungen

Helle, großzügig geschnittene Räume

Zwei separate Zugänge

Gastronomie mit Innenhof, Veranstaltungsraum und Einrichtung inklusive

Große Terrasse sowie Dachwohnung mit Kamin.

Aktuell verfügt das Objekt über vier vermietete Einheiten mit jährlichen Nettokaltmieteinnahmen von 43.800 €, zuzüglich möglicher umsatzabhängiger Mieteinnahmen aus dem Einzelhandel.

Besonders interessant ist das 1. Obergeschoss der Hauptstraße mit ca. 280 m² Fläche, das Potenzial für die Schaffung von beispielsweise zwei großzügigen Stadtwohnungen bietet. Auch die vorhandenen Gewerbeflächen eröffnen weitere Nutzungsperspektiven.

Eine vielseitige Innenstadtimmobilie mit bestehenden Mieteinnahmen, hellen Räumlichkeiten und attraktivem Entwicklungspotenzial.

Die angegebene Gesamtfläche setzt sich aus einer Nutzfläche von ca. 1.090 m² und einer Wohnfläche von ca. 185 m² zusammen.

Flächenangaben sind Circa-Angaben. Alle Umnutzungsmöglichkeiten vorbehaltlich baurechtlicher Genehmigungen und technischer Machbarkeit.

Lage:

Die Immobilie befindet sich in zentraler Innenstadtlage von Pirmasens. Der Zugang über die Hauptstraße liegt direkt in der Fußgängerzone, umgeben von Einzelhandel, Gastronomie und verschiedenen Dienstleistungsangeboten. Die zusätzliche Erschließung über die Schäferstraße bietet flexible Nutzungsmöglichkeiten.

Powered by ImmobilienScout24

Wohn- und Geschäftshaus in Innenstadtlage – Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten+Entwicklungspotenzial

Hauptstraße 50
66953 Pirmasens

Zimmer:	10,00
Wohnfläche ca.:	1.275,00 m²
Kaufpreis:	969.000,00 EUR

Hausansicht

Ansicht aufs neue Dach

Hausansicht Schäferstr.

Hausansicht Schäferstr.

Wohn- und Geschäftshaus in Innenstadtlage – Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten+Entwicklungspotenzial

Hauptstraße 50
66953 Pirmasens

Zimmer:	10,00
Wohnfläche ca.:	1.275,00 m²
Kaufpreis:	969.000,00 EUR

Gaststätte

Gaststätte, Schäferstr.

Gaststätte, Schäferstr.

Innenhof, Schäferstr.

Wohn- und Geschäftshaus in Innenstadtlage – Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten+Entwicklungspotenzial

Hauptstraße 50
66953 Pirmasens

Zimmer:	10,00
Wohnfläche ca.:	1.275,00 m²
Kaufpreis:	969.000,00 EUR

Innenhof, Schäferstr.

Veranstaltungsraum, Schäferstr

Veranstaltungsraum, Schäferstr

2. UG Schäfers. Büroräume

Wohn- und Geschäftshaus in Innenstadtlage – Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten+Entwicklungspotenzial

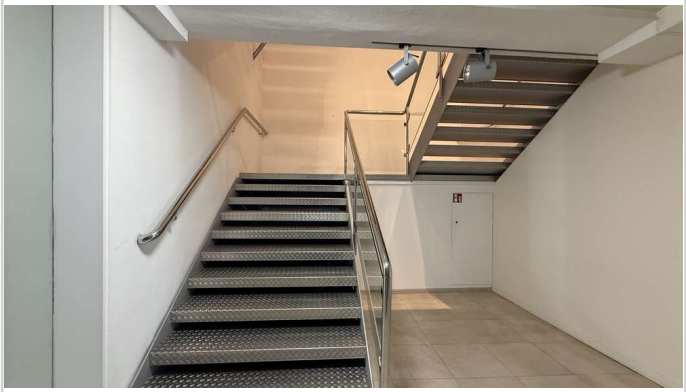
Hauptstraße 50
66953 Pirmasens

Zimmer:	10,00
Wohnfläche ca.:	1.275,00 m²
Kaufpreis:	969.000,00 EUR

2. UG Schäferstr. Bad

1. UG Verkaufsraum

1. UG Verkaufsraum



Treppenaufgang Hauptstr. Laden

Wohn- und Geschäftshaus in Innenstadtlage – Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten+Entwicklungspotenzial

Hauptstraße 50
66953 Pirmasens

Zimmer:	10,00
Wohnfläche ca.:	1.275,00 m²
Kaufpreis:	969.000,00 EUR

Laden, Hauptstr.

Laden, Hauptstr.

1.OG Hauptstr.

1.OG Hauptstr.

Wohn- und Geschäftshaus in Innenstadtlage – Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten+Entwicklungspotenzial

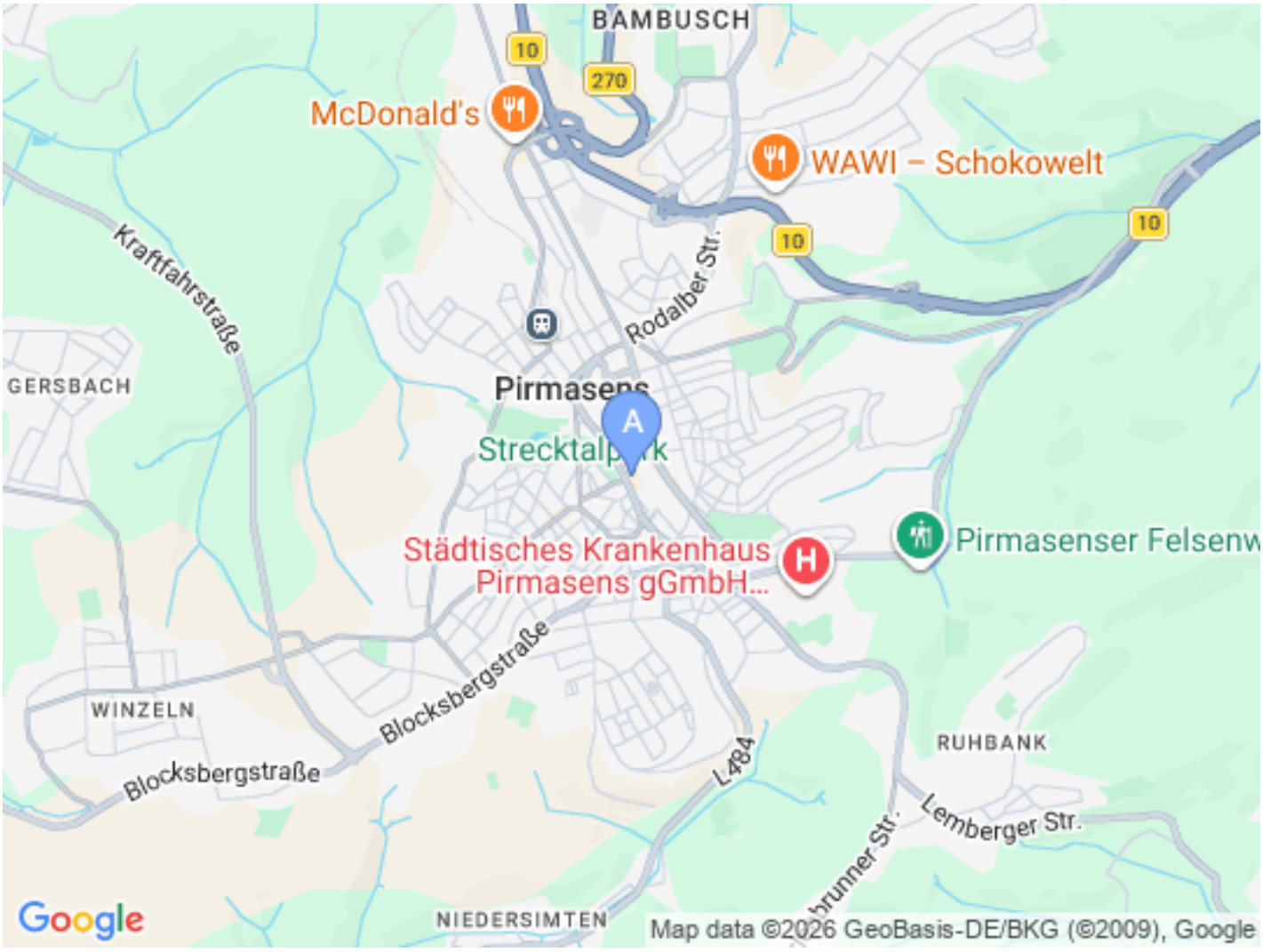
Hauptstraße 50
66953 Pirmasens

Zimmer:	10,00
Wohnfläche ca.:	1.275,00 m²
Kaufpreis:	969.000,00 EUR

Balkon 1.OG

Ausblick

Wohn- und Geschäftshaus in Innenstadtlage – Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten+Entwicklungspotenzial

Hauptstraße 50
66953 Pirmasens

Zimmer:	10,00
Wohnfläche ca.:	1.275,00 m²
Kaufpreis:	969.000,00 EUR