



90482 Nürnberg

Gelegenheit - denkmalgeschützte Gaststätte plus Wohnhaus in Nürnberg Mögeldorf



990.000 €

Kaufpreis

130,67 m²

Wohnfläche

464 m²

Grundstücksfläche



Makertätigkeit erfolgt in Vertretung der
Sparkassen Immobilien
Vermittlungs-GmbH

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Holger Schuberth

Tel.: 0911/230-4111

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio
port.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	130,67 m ²
Gesamtfläche	335,43 m ²
Grundstücksfläche	464 m ²
vermietbare Fläche	335
Wohneinheiten	1
Gewerbeeinheiten	1

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1652
Text	Ein Energiepass

Preise & Kosten

Kaufpreis	990.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %
X-fache	17,93
Nettorendite	5,58 %
Mieteinnahmen ist	33.600 €
Mieteinnahmen soll	55.200 €

Allgemeine Infos

verfügbar ab	23.09.2024
Ab-Datum	23.09.2024



Zustand

Baujahr	1652
letzte Modernisierung	2002
erschliessung.erschl_attr	voll erschlossen
Verkaufstatus	offen
Zustand	teilsaniert



Ausstattung

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Dachform

Satteldach ✓

Bauweise

Massivbauweise ✓

Beschreibung zur Ausstattung

- Gasthermen
- Holzfenster
- Holz- und Fliesenböden
- Teilunterkellert



Beschreibung

Dieses historische Anwesen, bekannt als Doktorshof, wurde ca. 1652 erbaut und teilt sich heute in ein beliebtes Gasthaus sowie ein separates Wohnhaus auf. Das gepflegte Anwesen wurde 2002 umfassend renoviert/saniert und bietet eine beeindruckende Kombination aus historischem Charme und attraktiver Kapitalanlage.

Das etablierte Gasthaus verfügt im Erdgeschoss über ca. 40 und im Obergeschoss bis zu 40 weitere Sitzplätze die im traditionellen fränkischen Stil eingerichtet sind und zum Verweilen einladen. Im Sommer können ca. 40 Gäste den idyllischen Biergarten genießen. Die voll ausgestattete Gastronomie (z.B. zwei Theken, Küche, Aufzug, Kühlhäuser, Inventar ...) ist seit 01.01.2024 für 10 Jahre vermietet zu monatlich netto 2.800 € + Nebenkosten + Mehrwertsteuer. Die Kfz-Stellplätze sind abgelöst.

Das angrenzende Einfamilienhaus ist aktuell frei und bietet mit seinen 5 Zimmern auf ca. 131 m² Wohnfläche plus Terrasse jede Menge schönen Lebensraum. Den Mittelpunkt des Hauses stellt der weiträumige Wohn-/Essbereich mit Kaminofen dar. Die separate Küche verfügt über eine Einbauküche mit Elektrogeräten. Im Eingangsbereich komplettieren das Gäste-WC und der Technikraum das Erdgeschoss. Im Obergeschoss finden Sie das Elternschlafzimmer, zwei Kinderzimmer sowie das Badezimmer mit Badewanne und Dusche vor. Der Spitzboden bietet weitere Nutzungsmöglichkeiten.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, ein Stück Geschichte zu übernehmen und als attraktive Kapitalanlage in die Zukunft zu führen!

Lage

Das traditionsreiche Anwesen befindet sich in einer der begehrtesten Lagen von Nürnberg, im Zentrum von Mögeldorf und nahe am Wöhrder See. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sowie Anbindungen an öffentliche Verkehrsmittel sind bequem und in kurzen Wegen erreichbar. Die Lage oberhalb des Wöhrder Sees sorgt zu jeder Jahreszeit für neue Ausblicke.























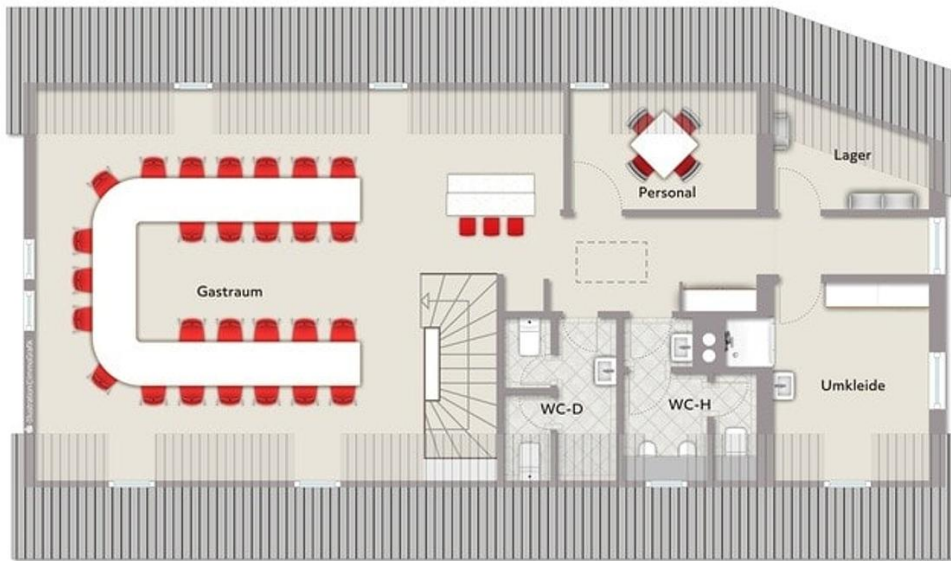








Exposéplan, nicht maßstäblich



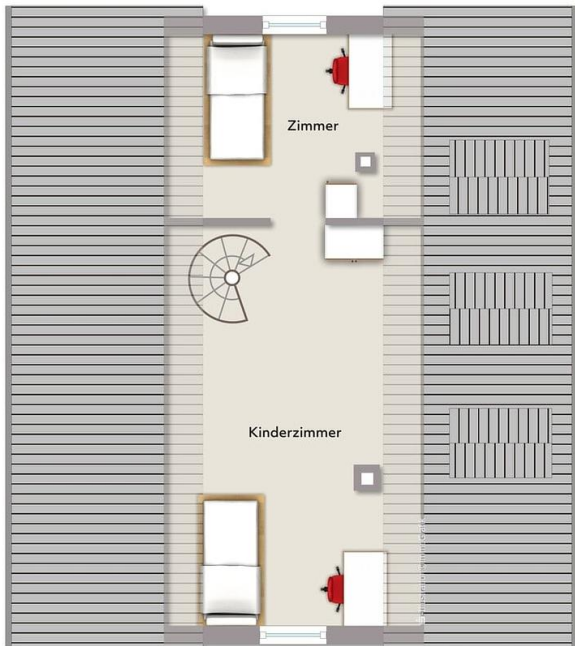
Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

Immobilie verkaufen schnell und sicher!

Die Immobilien-Experten der Sparkasse Nürnberg...

... sind seit 50 Jahren erfolgreich im Markt und der Region

... bewerten Ihre Immobilie persönlich und qualifiziert

... betreuen eine Vielzahl bonitätsgeprüfter Kaufinteressenten

... kümmern sich um Ihren reibungslosen Immobilienverkauf von A-Z



*1.445 Verkäufer, die von 01/19 bis 01/21 eine Feedbackkarte an die Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH gesendet haben.

