

RIDA INVEST - BEREIT FÜR ERTRAG. GEMACHT FÜR WACHSTUM. BOARDINGHAUS MIT ERWEITERUNGSPOTENZIAL

Objekt: 2025-01035-RIDA |
51469 Bergisch Gladbach
2.250.000,00 €



Daten

ImmoNr	2025-01035-RIDA
Straße	
Hausnummer	
PLZ	51469
Ort	Bergisch Gladbach
Etage	0-1
Kaufpreis	2.250.000,00 €
Außen-Provision	Die Maklerprovision beträgt 3,57 % des Kaufpreises, inkl. 19 % MwSt.

Beschreibung

Mehr als nur ein Haus – Ihre Chance auf ein wachsendes Beherbergungskonzept mit Charakter

Wer nicht nur investieren, sondern etwas aufbauen, betreiben oder weiterentwickeln will, findet hier mehr als ein klassisches Objekt. Dieses moderne Boardinghouse im Herzen von Bergisch Gladbach-Heidkamp ist vielseitig, solide – und voller Perspektive.

Auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1.601 m² bietet das Objekt eine bestehende Nutzfläche von ca. 654 m², verteilt auf 17 Gästezimmer mit insgesamt 40 Betten. Ob für Monteure, Projektarbeiter oder Reisende: Dieses Haus ist bereit für den laufenden Betrieb – komplett eingerichtet, strukturiert geführt und derzeit fest verpachtet, mit jährlichen Pachteinnahmen von ca. 108.000€.

Hinweis: Alle Einnahmen basieren auf Betreiberangaben und sind unverbindlich.

Das wahre Potenzial liegt jedoch in dem, was hier noch entstehen darf: Eine bereits genehmigte Erweiterung um ca. 1.055 m² Bruttogeschossfläche ermöglicht den Ausbau um bis zu 21 zusätzliche Ferienwohnungen – und damit die Chance, den Ertrag erheblich zu steigern. Im Eigenbetrieb lassen sich laut Kalkulation Jahreseinnahmen von über 330.000€ erzielen – bei einem Faktor von nur ca. 6,7.

Auch das Umfeld passt: Ruhige, aber gut angebundene Lage, zahlreiche Stellplätze (10 Außenplätze + 5 Garagen), ein gepflegter Zustand und laufende Modernisierungen seit den 1990er Jahren sprechen für sich. Die Immobilie ist sowohl baulich als auch betrieblich in einem Zustand, der sofortige Einnahmen und langfristige Entwicklung erlaubt.

Lage

Dieses Objekt befindet sich in einer der gefragtesten Lagen von Bergisch Gladbach – im Stadtteil Heidkamp, der für seine ausgezeichnete Infrastruktur und hohe Lebensqualität bekannt ist. Ruhig gelegen und dennoch perfekt angebunden, verbindet diese Lage urbanen Komfort mit praktischer Erreichbarkeit – eine Kombination, die für Gäste ebenso attraktiv ist wie für Betreiber.

Ob Supermarkt, Gastronomie, Apotheke oder Bäckerei – alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in direkter Nähe. Auch die Anbindung überzeugt: Bushaltestellen und der S-Bahnhof sind in wenigen Minuten erreichbar, ebenso die wichtigen Verkehrsachsen Richtung Köln, Leverkusen und Rhein-Berg. Das macht den Standort besonders interessant für Pendler, Monteure und Geschäftsreisende, die eine ruhige, aber zentrale Unterbringung schätzen.

Auch Arbeitgeber und größere Gewerbestandorte befinden sich im Umkreis – ein starker Vorteil für die dauerhafte Nachfrage im Kurzzeitvermietungsbereich. Freizeitangebote, Naturflächen und eine gute soziale Infrastruktur runden die Lage ideal ab.



www.rida.gmbh



www.rida.gmbh



www.rida.gmbh

Ihr Ansprechpartner

M.-Akif CATIKKAS

RIDA GmbH

Bonner Str. 12

51379 Leverkusen

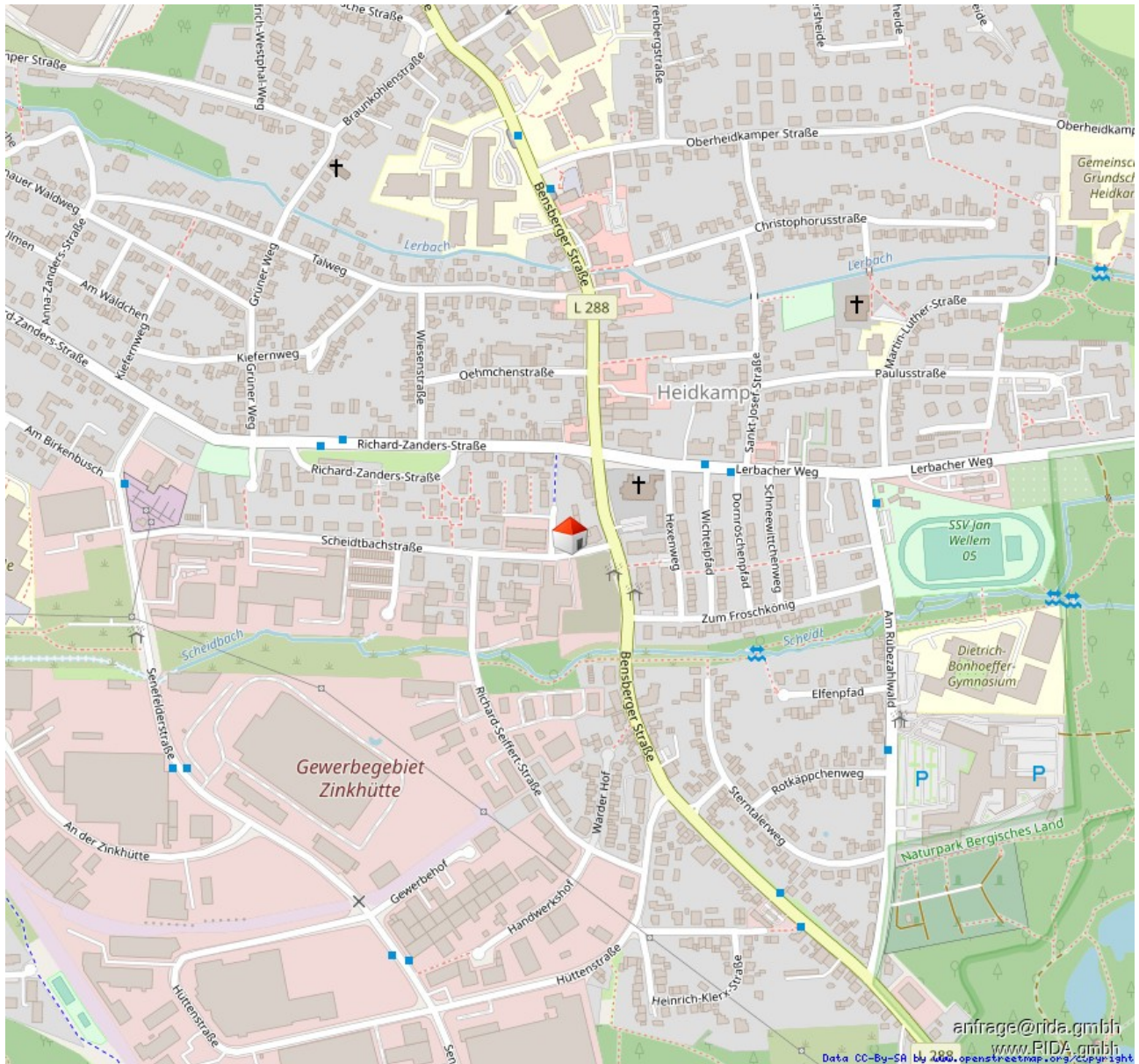
Tel. +49 2171 40178-99

Fax +49 2171 40178-98

mac@rida-immo.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.



Lageplan