FRIEDRICHSTRAßE 21, 96047 BAMBERG

Ehrwürdiges Wohn- & Geschäftshaus in Bamberg

GEBELEIN IMMOBILIEN

OBJEKTDATEN

OBJEKTNUMMER:	000003459
OBJEKT:	Wohn- und Geschäftshaus Friedrichstraße 21 96047 Bamberg
WOHNFLÄCHE:	ca. 225 m²
GRUNDSTÜCK:	ca. 228 m²

Energieausweis in Bearbeitung

Das angebotene Objekt überzeugt durch seine zentrale und repräsentative Lage direkt neben dem Oberlandesgericht in Bamberg sowie durch vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Das Gebäude wurde 1889 erbaut und steht daher unter Ensembleschutz für die Außenfassade, was den historischen Charme und die hochwertige Außenwirkung des Objekts unterstreicht.

Es erstreckt sich über vier Geschosse und bietet attraktives Potenzial sowohl für Kapitalanleger als auch für Eigennutzer.
Die Lage in der Friedrichstraße ist besonders gefragt, der aktuelle Bodenrichtwert beträgt 880 € pro m², was die Wertstabilität und das Entwicklungspotenzial dieses Objekts zusätzlich unterstreicht.

Das Erdgeschoss ist seit 2019 vollständig an einen griechischen Gastronom verpachtet, der bei seinen Gästen mit durchschnittlich 4,8 Sternen sehr gut bewertet wird. Die überlassenen Räumlichkeiten sind im Pachtvertrag eindeutig festgelegt.

Zum Pachtumfang gehören das gesamte Erdgeschoss, die Terrasse sowie mehrere Räume im Kellergeschoss.

Im Erdgeschoss nutzt der Pächter eine Küche, einen Hauptgastraum, eine Damen- und eine Herrentoilette sowie einen kleinen Raum hinter den Toiletten. Im Kellergeschoss gehören ein Kellerraum mit Ladeluke rechts nach dem Kelleraufgang, ein weiterer Kellerraum als Vorratsraum, ein Kühlraum, ein Personalraum mit Personaltoilette und Handwaschbecken sowie ein Fettabscheider zum Pachtumfang.

Die beiden darüberliegenden Geschosse stehen derzeit leer und bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, beispielsweise als Wohnungen, Büros oder für die Vermietung über Airbnb. Das Dachgeschoss ist teilweise möbliert und eignet sich ebenfalls zur Vermietung oder Eigennutzung.
Durch die hervorragende Lage in unmittelbarer Nähe zum Oberlandesgericht und zur historischen Innenstadt von Bamberg verbindet dieses Objekt eine gefragte Adresse mit großem Entwicklungspotenzial, den historischen Charme einer Fassade aus der Jahrhundertwende und die Sicherheit des Ensembles.

MÖGLICHE RAUMGESTALTUNG





BEISPIELBILD

MÖGLICHE RAUMGESTALTUNG





BEISPIELBILD

MÖGLICHE RAUMGESTALTUNG





BEISPIELBILD

MÖGLICHE RAUMGESTALTUNG





BEISPIELBILD

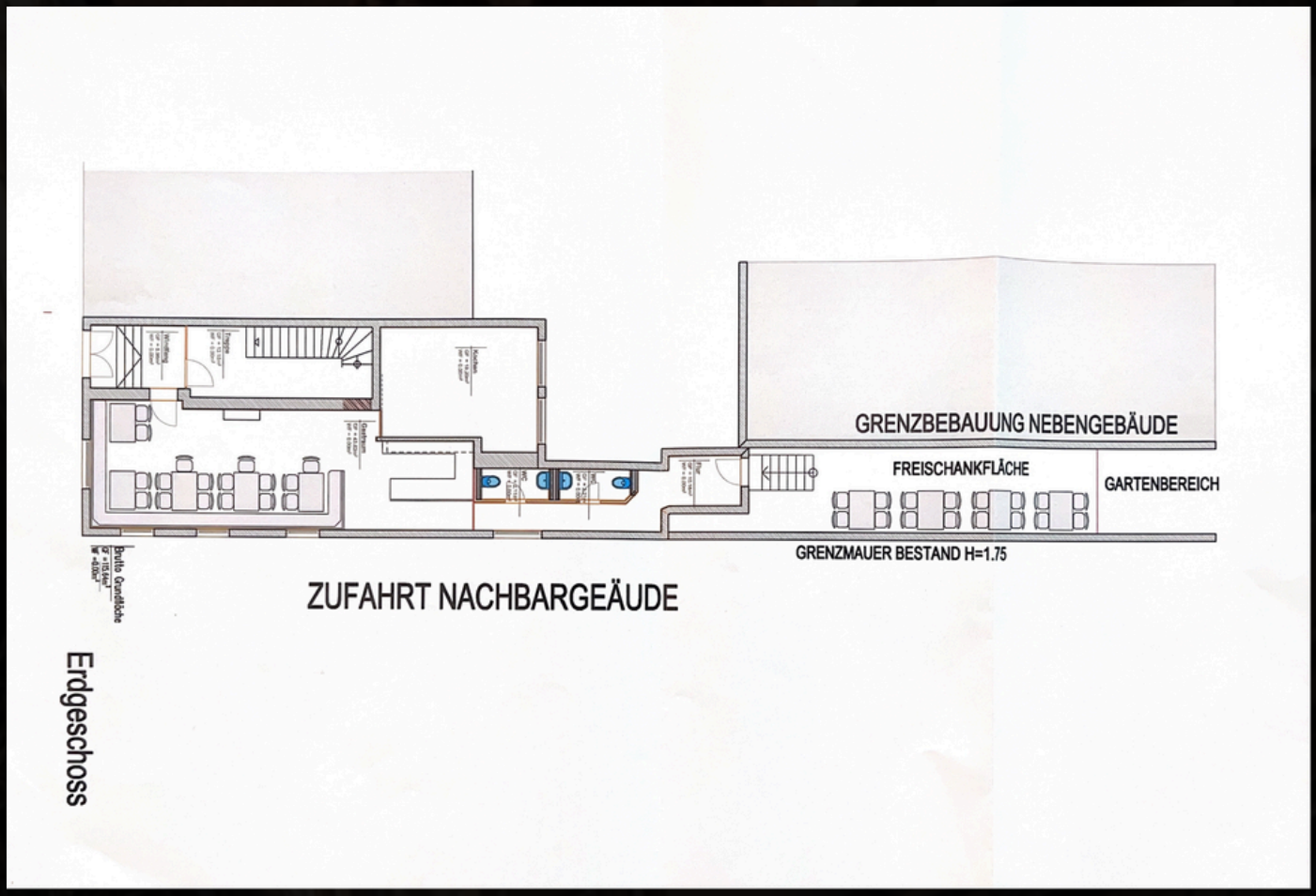
MÖGLICHE RAUMGESTALTUNG





BEISPIELBILD

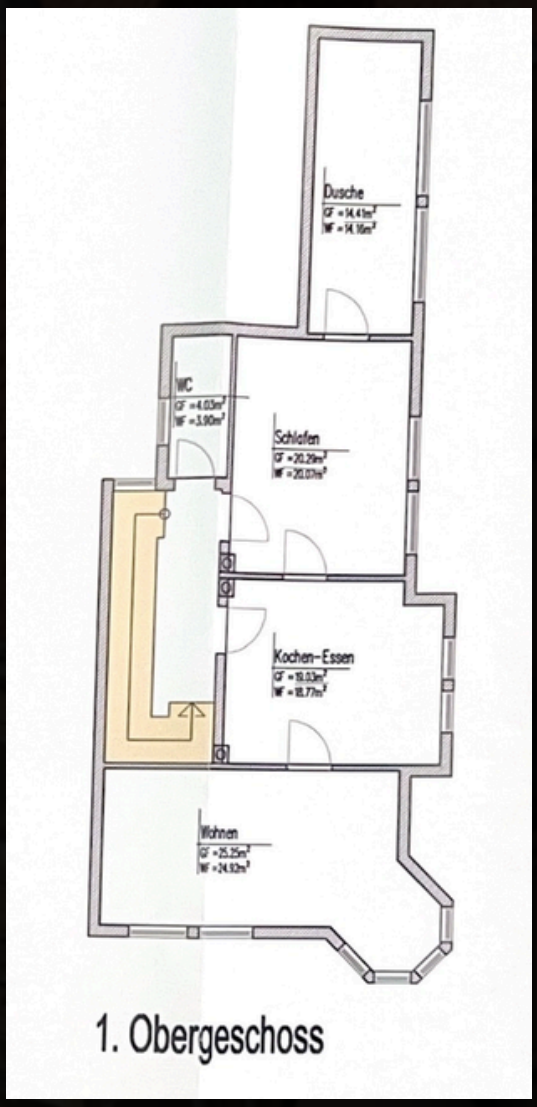
RAUM- UND WOHNFLÄCHEN



ERDGESCHOSS

GRUNDFLÄCHE:	115.64 m²
NETTO-RAUMFLÄCHE:	94.11 m²
DAVON WOHNFLÄCHE:	0.00 m²

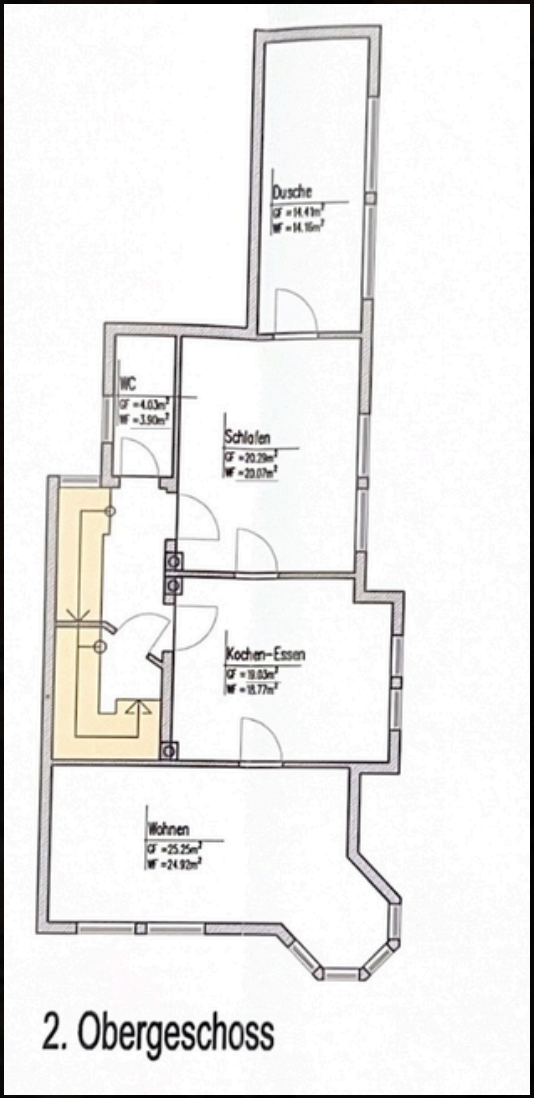
RAUM- UND WOHNFLÄCHEN



1.OBERGESCHOSS

GRUNDFLÄCHE:	83.01 m²
NETTO-RAUMFLÄCHE:	95.58 m²
DAVON WOHNFLÄCHE:	81.82 m²

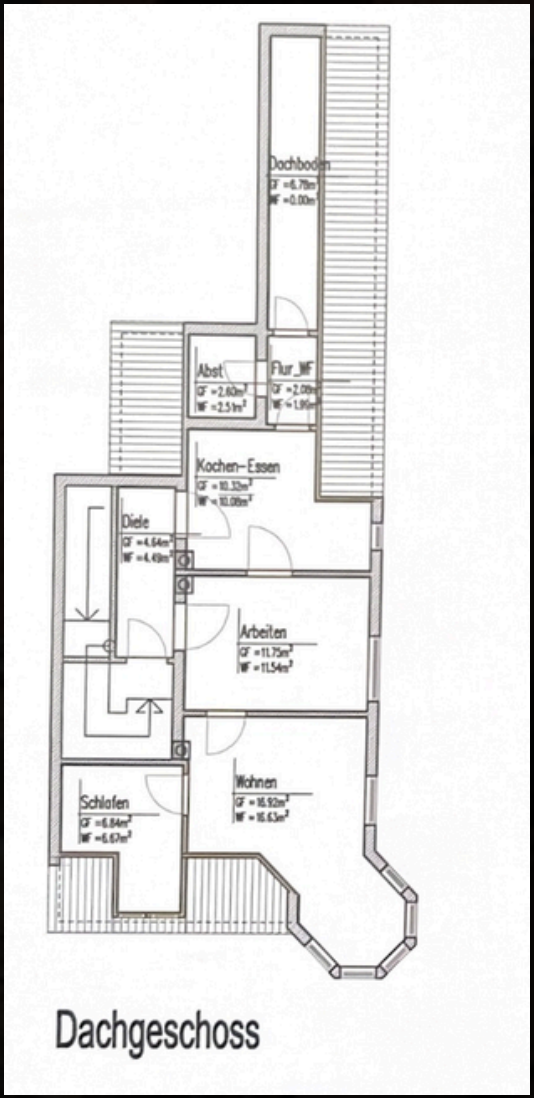
RAUM- UND WOHNFLÄCHEN



2.OBERGESCHOSS

GRUNDFLÄCHE:	83.01 m²
NETTO-RAUMFLÄCHE:	95.58 m²
DAVON WOHNFLÄCHE:	89,05 m²

RAUM- UND WOHNFLÄCHEN



DACHGESCHOSS

GRUNDFLÄCHE:	61.93 m²
NETTO-RAUMFLÄCHE:	65.34 m²
DAVON WOHNFLÄCHE:	53.91 m²

Allgemeine Geschäftsbedingungen

1.
Alle Angebote und Informationen sind ausschließlich für Sie – den Adressaten – bestimmt und vertraulich zu behandeln. Bei Weitergabe an Dritte, ohne unsere Zustimmung, entsteht Schadenersatzpflicht in Höhe der Provision.

2.
Dieses Angebot ist freibleibend und basiert auf Angaben des Verkäufers/Vermieters.
Die Aufbereitung des Angebotes erfolgt nach bestem Wissen.
Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch nicht übernommen werden.
Irrtum und Zwischenverkauf/Zwischenvermietung bleiben ausdrücklich vorbehalten.

3.
Sollte Ihnen dieses Angebot bereits von dritter Seite bekannt sein,
teilen Sie uns dies bitte unter Angabe des Voranbieters unverzüglich mit.
Falls wir eine derartige Mitteilung nicht erhalten, erkennen Sie damit den Nachweis über das vorbezeichnete Angebot durch unsere Firma als Erstanbieter an.
Die Vorkenntnis beeinträchtigt nicht den Provisionsanspruch für Gebelein Immobilien GmbH als Vermittlungs- bzw. Nachweismakler. Wird Ihnen ein von uns angebotenes Objekt später direkt oder über Dritte noch einmal angeboten,
sind Sie verpflichtet, dem Anbieter Ihre Vorkenntnis durch unsere Firma mitzuteilen.
Der Provisionsanspruch für Gebelein Immobilien GmbH erlischt dadurch nicht.
Etwaige Maklerdienste Dritter sind abzulehnen.

4.
Die Firma Gebelein Immobilien GmbH ist berechtigt,
auch für den anderen Vertragsteil entgeltlich tätig zu werden,
bzw. den Auftrag in Zusammenarbeit mit anderen Maklern durchzuführen.

5.
Kommt es zu direkten Verhandlungen zwischen dem Verkäufer/Vermieter und Ihnen, ist auf unseren Nachweis Bezug zu nehmen.
Die schriftliche, bzw. mündliche oder telefonische Anforderung von Angeboten und die Aufnahme von Verhandlungen bedeutet Auftragserteilung und Anerkennung der Geschäftsbedingungen.

6.
Unsere Provision entsteht für die Vermittlung oder den Nachweis einer Immobilie.
Die Provisionen sind bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages
bzw. bei Abschluss des Miet- oder Pachtvertrages zur Zahlung an uns fällig.
Die Höhe der Gebühren gehen aus dem jeweiligen Exposee hervor.

7.
Der Firma Gebelein Immobilien GmbH steht auch dann die vereinbarte Provision zu, wenn ein wirtschaftlich gleichartiges oder ähnliches Geschäft (Kauf statt Miete, Miete/Pacht statt Kauf, anderer Preis, Erbbaurecht, andere Objektdaten, etc.) zustande kommt.
Dies gilt auch, wenn der Erwerb durch Zuschlag in einer Zwangsversteigerung erfolgt oder der Kauf/Vermietung eines anderen dem Eigentümer/Auftraggeber gehörenden Objektes mit einem Käufer/Mieter, der dem Verkäufer/Vermieter von Gebelein Immobilien GmbH zugeführt wurde, zustande kommt.

8.
Diese Geschäftsbedingungen bleiben auch dann gültig, falls einzelne Vorschriften davon sich als unwirksam erweisen. Eine etwa unwirksame Vorschrift ist durch eine solche rechtswirksame Bestimmung zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck dieser Geschäftsbedingungen am nächsten kommt.

9.
Im Verkehr mit Kaufleuten ist Bayreuth als Gerichtsstand vereinbart.