



Ohlerich
Speicher
Ferienapartment
zu verkaufen



Alleinverkauf raum²
Petra Christine Trautmann
Immobilien & Innenarchitektur
Diestelstrasse 30c
22397 Hamburg
040-89727357
0170-7399699
info@raumquadrat.hamburg
www.raumquadrat.hamburg



Ohlerich Speicher

Spektakulärer kann ein Bauwerk mit Ferienapartments nicht sein.
Aus einem denkmalgeschützten, ehemaligem Getreidespeicher, erbaut 1938 als Silo 3,
wird eine unverwechselbare Adresse mit äußerst reizvollen
Aussichten. In den hochmodernen 48 Apartments mit Komfort und Stil spürt man die Vergangenheit
des Gebäudes – mit Bedacht und Respekt wird die Bausubstanz zum großen Teil erhalten und in die
Gegenwart transferiert.

BAUZEITRAUM

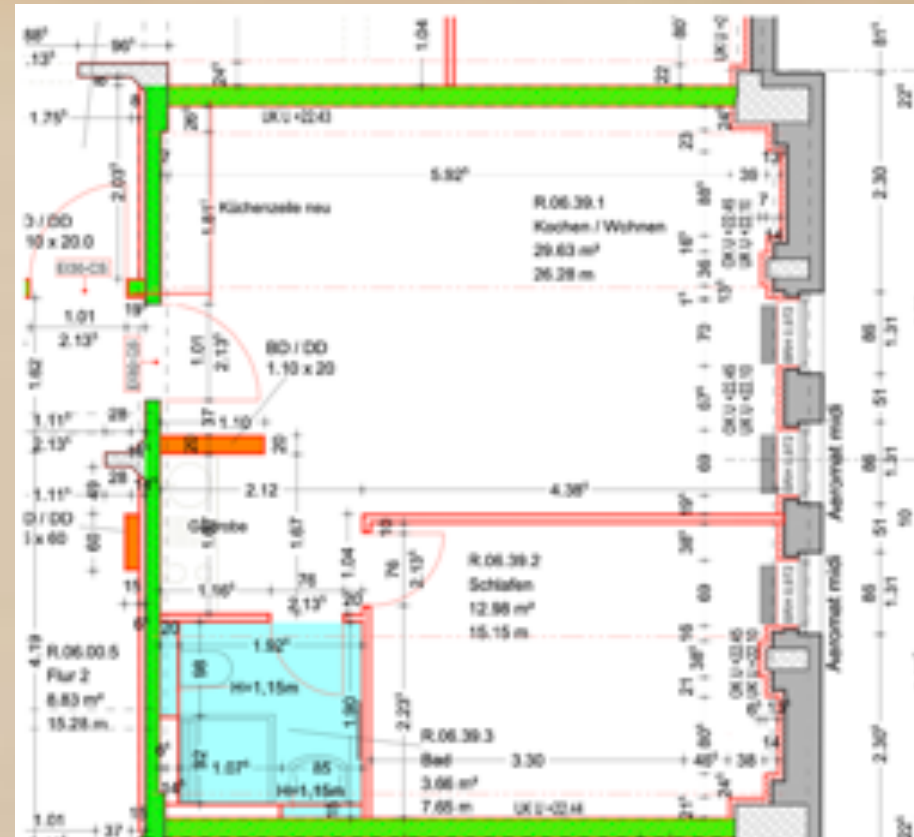
2016 - 2019

STANDORT

Wismar

Alter Hafen

- ◆ In phantastischer Lage, im Alten Hafen von Wismar, befindet sich dieses Objekt.
- ◆ Das Apartment 39 ist im 6. OG zur Westseite ausgerichtet, mit Blick in den Hafen, auf die Poeler Kogge und seitlichem Blick aufs Meer in die Wismarer Bucht.
- ◆ Das Apartment hat 49,3 m², 2 Zimmer und ein Bad mit Dusche, WC und Waschtischanlage.
- ◆ Der Kaufpreis beträgt 269.000,- € netto, die Umsatzsteuer ist optiert und wird nicht fällig. Das Apartment ist eine Kapitalanlage und wird an Feriengäste vermietet, eine Selbstnutzung ist beschränkt auf max. 5 Wochen jährlich.
- ◆ Der Boltenhagener Apartment und Immobilien Service (BAIS) vermarktet und betreut das gesamte Objekt und erhält eine Provision aus den Einnahmen. Im Haus befindet sich eine Rezeption der BAIS.
- ◆ Im Kaufpreis enthalten ist die Markenküche von Nolte, mit einem Restwert von 5.000,- € und das Mobiliar ebenfalls mit 5.000,- €, gesamt 10.000,- €, die für die Grunderwerbsteuer abgezogen werden. (259.000,- €)
- ◆ Übergabe nach Vereinbarung.
- ◆ Die Verkäufer und Käufer Courtage beträgt jeweils 3,57 % brutto des netto Kaufpreises. Die Courtage ist mit der Beurkundung/Kauf verdient und fällig.



Die Küche wurde während der Bauzeit in das Wohnzimmer verlegt, so dass der Grundriss optimal genutzt werden kann.





◆ Ausblick und Lage

Vermietungszahlen erzielt durch den Eigentümer selbst über booking.com und BAIS

- ◆ 2018 Vermietungsstart 09-12. 87 Tage Durchschnitt 80-100 € pro Tag/Nacht
- ◆ 2019 01.-12. 285 Tage Durchschnitt 60 -120 €
- ◆ 2020 05.-12. 130 Tage Durchschnitt 65 -120 € (trotz Corona, viele Business Buchungen)
- ◆ 2021 01.- 12. 250 Tage Durchschnitt 68-139 € (trotz Corona, viele Business Buchungen)
- ◆ 2022 01.- 05. 130 bisher Durchschnitt 90 €
- ◆ Derzeitige Buchungen noch bis 09/22
- ◆ Die Zahlen sind belegbar, auf Anfrage erhalten Sie eine Tabelle für die genannten Zeiträume.

