



# Z U V E R K A U F E N

**Renditeobjekt mit viel „Potential“!**  
Sicher vermietet mit Potential für die Anschlussnutzung!



## In TOP-zentraler Lage in Ravensburg!

Dieses 1972 errichtete Gebäude liegt in „2.Reihe“ der Karlstraße, angrenzend an das Heidengässle. In der Nachbarschaft befinden sich sowohl historische als auch moderne Neubauten.

Bis zum Jahr 2014 wurde es als Bürogebäude genutzt. 2015 erfolgte dann die Anmietung des Gebäudes durch den Landkreis Ravensburg und Umbau zur Anschlussunterbringung für 78 Asylbewerber.

Mit Mietbeginn zum 01. März 2016 wurde die Mietdauer - mit jährlicher Indexierung - festgeschrieben. Der Mietvertrag läuft noch fix bis 31.12.2030

Darüber hinaus liegt für das Gebäude eine Baugenehmigung zur Errichtung von insgesamt 7 Eigentumswohnungen vor.

**Mieteinnahmen:** Gesamt: aktuell ca. **125.000 € p.a.**  
(Bruttomietrendite ca. 5,0 %)

-> ca. 122.551 € / LRA Ravensburg mit jährlicher Indexierung

-> 2.160,00 € für PKW - Stellplätze

**Objekt-Nr.:** AH-0656-2021  
**Anschrift:** 88212 Ravensburg, Karlstraße  
**Baujahr:** ca. 1972  
**Grundstück:** gesamt ca. 735 m<sup>2</sup>  
**Bruttofläche:** ca. 1.036 m<sup>2</sup>  
**Brutto-  
Rauminhalt:** ca. 4.140 m<sup>3</sup>  
**Parken:** PKW-Stellplätze auf dem Grundstück!  
**Sonstiges:** Massiv-Bauweise, komplett unterkellert, vermietet bis 12/2030

**Übernahme:** kurzfristig möglich!

**Kaufpreis** (inkl. gen. Bauantrag): EUR **2.500.000,00**

Maklerhonorar: 4,76% aus dem notariellen Gesamtkaufpreis