



310 m²

«Mehrfamilienhaus mit Gaststube und Nebenräumen»

CHF 1'250'000.—

Standort

Dorfstrasse 26
5465 Mellikon, AG



Hauptangaben

Gemeinde	Mellikon
Wohnfläche	310 m ²
Grundstücksfläche	913 m ²
Nutzfläche	839 m ²
Verfügbarkeit	Auf Anfrage
Wohneinheiten	5

Bruttorendite

5.50 %

Preis

Verkaufspreis

CHF 1'250'000.—

Beschreibung

Das Gewerbe- und Mehrfamilienhaus mit Nebengebäude wurde von den jetzigen Eigentümern 2006 erworben, gepflegt und umgebaut und gut unterhalten. Viele Jahre wurde in der Liegenschaft ein Restaurant geführt, durch den geänderten Bedarf kann heute auch an eine Umwandlung der Räume in Produktions- oder Büroräumlichkeiten gedacht werden.

Neben den gewerblich nutzbaren Räumen (total 291 m²) sind 4 Wohnungen gegenwärtig vermietet und bewohnt, Wohnfläche total 310 m². Die Kellerräume haben eine Bodenfläche von total 150 m² und der Estrich 88 m².

Im Erdgeschoss: Die ehemalige Gaststube mit zusätzlicher Stube mit Schwedenofen bot Platz für gut 50 Personen. Der separate Raucherraum mit Zugang zum Garten, die grosszügige und zweckmässige Küche mit allen gängigen Einrichtungen. Nebenräume wie Kühlräume, Büro und ein zusätzlicher Raum, der auch schon als kleiner Dorfladen diente. Zwischen dem Gasthaus und dem angebauten Nebengebäude sind eine teilweise überdachte Freifläche und die Parkplätze. Auf den Plänen „Erdgeschoss“ in der Beilage sind diese Räume sowie die beiden Garagen ersichtlich.

Über das Treppenhaus, das beiden Gebäudeteilen dient, hat man Zugang zum Untergeschoss mit den Toiletten, den Kühlräumen, dem Waschraum, der Heizung und dem Tankraum sowie weiteren Kellerräumlichkeiten. In der Beilage als „Kellergeschoss“ bezeichnet.

In den oberen Etagen sind die vier vermieteten Wohnungen. Sämtliche Wohnungen sind in einem guten Zustand, siehe auch Fotos auf Immoscout. Zwei grosse Terrassen bieten den Mietern Platz, sich draussen zu erholen. Ein Gastzimmer mit separater Dusche und WC (schwarz) dient bisher als Gastzimmer für alle Mieter welche Besuch haben.

Im Dachgeschoss ist ein kleines und heimeliges Studio mit Bad und Küchenecke, das ebenfalls vermietet ist.

Alles in allem ein interessantes Objekt, das selbstverständlich zum selbst bewohnen geeignet ist oder als Renditeobjekt in Betracht gezogen werden kann und Interessierten viele Möglichkeiten offen lässt.

Die gute Lage, 100 m von der SBB Haltestelle, 200 m zum Rheinufer und zur Badeanstalt (via Unterführung) helfen der guten Vermietung der Wohnräumlichkeiten. Verbindungen Richtung Bülach/Zürich oder Bad Zurzach/Baden im Stundentakt. Der Jägerhof liegt zudem an der beliebten Fahrrad Rheinstraße Bodensee-Basel und ist vor allem bei Bikern von Frühling bis Herbst beliebt, so dass das Restaurant gut frequentiert war und die früheren Gästezimmer oft ausgebucht waren. Die Industrie in naher Umgebung zwischen Rekingen und Mellikon bieten viele günstige Optionen (Logistikzentrum Hochrhein, diverse KMU, Solvaypark mit vielen KMU und Grossfirmen).

Unsere Empfehlung: Allfällige Umbaugedanken sind von Interessenten selbständig bei der zuständigen Verwaltung 2000 056 265 00 30 vorabzuklären.

Die angegebene Bruttorendite geht von einer Fremdvermietung der Eigentümerwohnung und Wiedervermietung der Gaststube aus.

Zusätzliche Unterlagen und Infos für ernsthafte Interessenten über die S-Finanz AG, Thierry Steullet.

Besichtigungstermine müssen mit ihm koordiniert werden. Es besteht der ausdrückliche Wunsch, die Eigentümer oder gar Mieter nicht direkt zu kontaktieren.

Innenraum

Haustiere erlaubt	✓
Estrich	✓
Keller	✓
Reduit	✓

Technik

Geschirrspüler	✓
Kabel-TV	✓

Aussenraum

Balkon/Terrasse/Sitzplatz	✓
Kinderfreundlich	✓
Spielplatz	✓
Parkplatz	✓
Garage	✓

Grössenangaben

Kubatur	3421 m ³
Anzahl Stockwerke	4

Merkmale

Altbau	✓
Letzte Renovation	2015

Baujahr 1916

Umgebung

Läden	ca. 6000 m
Kindergarten	ca. 2500 m
Primarschule	ca. 2500 m
Oberstufenschule	ca. 2500 m
Öffentlicher Verkehr	ca. 50 m
Autobahnanschluss	ca. 20000 m
Situation	sonnig und zentral im Dorfkern, Nähe öV

Inserat

ImmoScout24-Code 5283292

Besichtigungskontakt

Zusätzliche Informationen und Besichtigungstermine nur über T. Steullet, S-Finanz AG, 079 201 61 61.

Anbieter

S-Finanz AG
Herr Thierry Steullet
Hauptstrasse 48
5330 Bad Zurzach

Geschäft 056 250 61 61