



Gewerbeimmobilie **SONTRA** – An der BAB 44



Fact-Sheet:

| | |
|---|--|
| <p>Objektart / Eingetragene Nutzungen:</p> <p><i>Sonstiges:</i></p> | <p>Gewerbeimmobilie – ehem. Offiziersheim der Bundeswehr. Diese Gewerbeimmobilie kann als folgendes genutzt werden: Alters- und Pflegeheim; Hotel; Motel; Gasthaus; Pension; Autohof; Casino; Freizeitcenter; Flüchtlingsunterkünfte; FKK-Center.</p> <p><i>Das Haus hat Sanierungsbedürfnis und kann nicht als Wohnhaus benutzt werden.</i></p> |
| <p>Adresse: PLZ und Ort:</p> | <p>Husaren Allee 106 36205 Sontra</p> |
| <p>Lage:</p> <p>Lage gem. google-maps in 4 Richtungen</p> <p>Hotels in der Nähe:</p> | <p>Es liegt im Luftkurort Sontra und nun liegt 900 m entfernt von Ausfahrt der neue Autobahn 44.</p> <p>Es liegt genau zwischen Kassel(60km) und Erfurt(95km) und Leipzig(230km) und Marburg(120km)</p> <p>Hotel Peter Link ist in 7 Min mit dem Auto zu erreichen. Hotel Heuhof Breitau ist in 7 Min mit dem Auto zu erreichen. Hotel Johanneshof ist in 9 Min mit dem Auto zu erreichen.</p> |
| <p>Ankaufform: ASSET-DEAL</p> <p>Zur Erläuterung des Unterschiedet Share Deal zu Asset Deal:</p> | <p>ASSET-DEAL: Bei einem Asset Deal erwirbt der Erwerber lediglich die Immobilie.</p> <p><i>Bei einem Share Deal erwirbt der Erwerber Anteile an einer Immobiliengesellschaft. Er übernimmt wirtschaftlich sämtliche steuerliche Verpflichtungen aus der Vergangenheit der Immobiliengesellschaft, die rechtlich bei dieser verbleiben.</i></p> |
| <p>Hausfläche:</p> | <p>1700 qm</p> |
| <p>Grundstücksfläche:</p> | <p>9150 qm</p> |



Fact-Sheet:

| | |
|--|--|
| Anzahl der Zimmer: | 15 kleine Zimmer und 10 große Zimmer = 25 Zimmer – kann aber auf 35 bis 40 Zimmer umgebaut werden. |
| Anzahl der Gastronomie-Räume: | 1 |
| Aktueller Standard: | Renovierungsbedürftig |
| PKW-Parkplätze: | 50 |
| Saal und weiter funktionelle Räume: | 1 großer Saal und keine Räume inkl. Küche |
| Foyer / Lobby | Beides vorhanden |
| Freizeiträume: | 1 Kegelbahn |
| Terrassen: | 1 Große im OG und hinter dem Haus |
| Übergabe: | Das Objekt ist ab sofort zu erhalten. Das Inventar in den Räumen ist im Kaufpreis enthalten. Eine Inventarliste ist nicht vorhanden. |
| Kaufpreis / Makler-Courtage: | 760.000,00 EUR in Worten: siebenhundertsechzigtausend *zzgl. 6 % Courtage (zzgl. gesetzlicher MwSt.) |
| Baujahr: | 1976 |

Zusatzinformationen:

- Dieses Objekt ist mit mehreren Nutzungsarten eingetragen. Sie können noch entscheiden, was es werden soll.



Lage:

Der Luftkurort Sontra ist als „Berg- und Hänselstadt“ bekannt, wobei „Bergstadt“ auf die Zeit der Stadt mit Kupferschiefer -Bergbau und „Hänselstadt“ auf die ehemalige Zugehörigkeit zur Hanse verweist. In der Stadt, die sich auf 111,29 km² Fläche erstreckt, leben 4595 Einwohner. Inkl. aller Stadtteile: 7827 Einwohner.

Geografie:

Sontra liegt zwischen Bad Hersfeld (etwa 30 km südwestlich), Kassel (etwa 45 km nordwestlich) und Eisenach (etwa 35 km östlich) östlich des Stölzinger Gebirges, nördlich des Richelsdorfer Gebirges und westlich des Ringgaus. Durchflossen wird es von der Sontra, die bei Wehretal in die Wehre mündet, und der Ulfe, die beim Ortsteil Wichmannshausen in die Sontra mündet. Sontra gehört zum Geo-Naturpark Frau-Holle-Land.

Nachbargemeinden:

Sontra grenzt im Norden an die Stadt Waldkappel und die Gemeinde Wehretal, im Osten an die Gemeinden Ringgau und Herleshausen (alle im Werra-Meißner-Kreis), im Südosten an die Gemeinde Gerstungen (im thüringischen Wartburgkreis), im Süden an die Gemeinden Wildeck und Nentershausen, sowie im Südwesten an die Gemeinde Cornberg (alle drei im Landkreis Hersfeld-Rotenburg).

Stadtgliederung:

Neben der Kernstadt besteht Sontra aus den 15 Ortsteilen Berneburg, Blankenbach, Breitau, Diemerode, Heyerode, Hornel, Krauthausen, Lindenau, Mitterode, Stadthosbach, Thurnhosbach, Ulfen, Weißenborn, Wichmannshausen und Wölfterode.

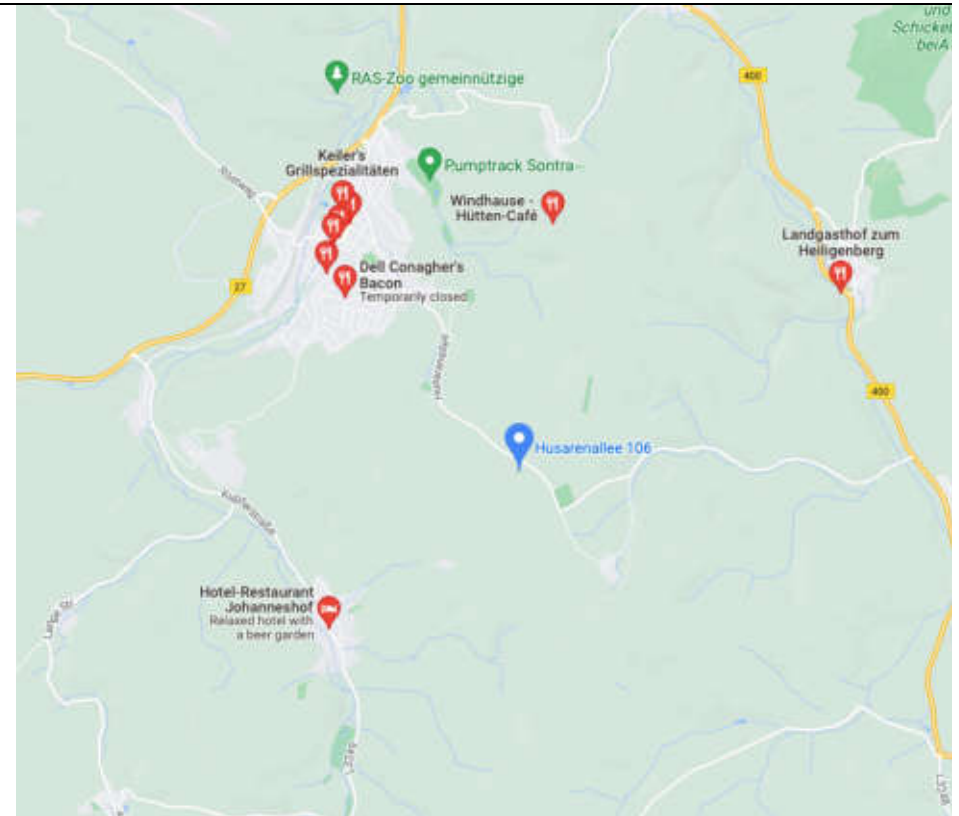
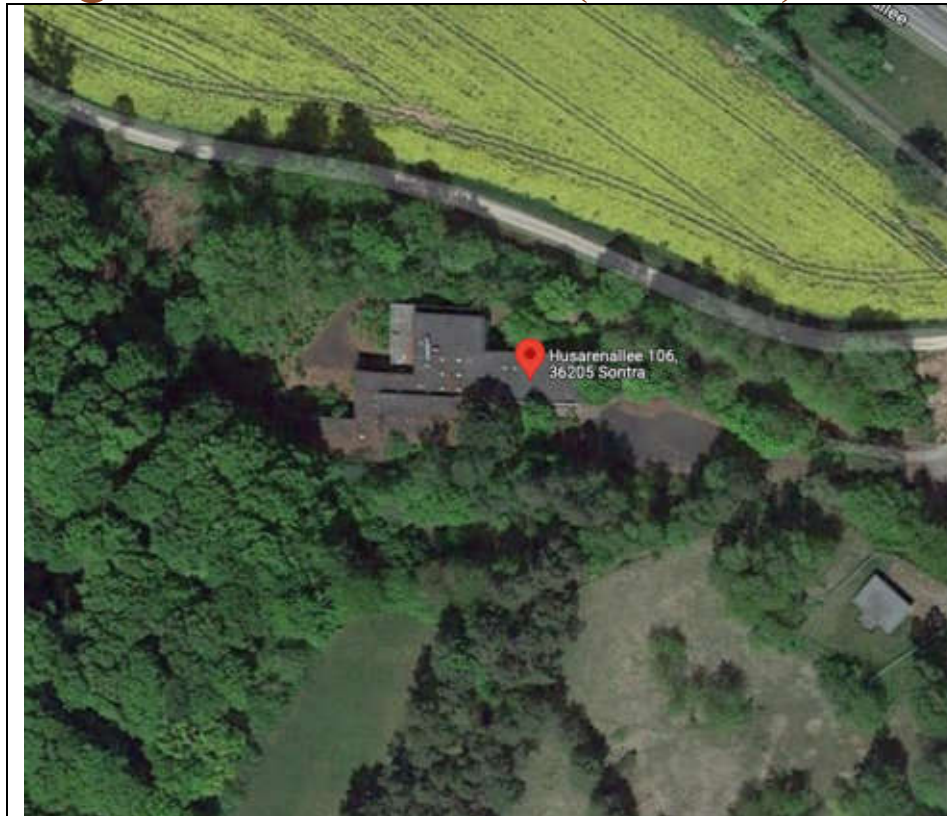


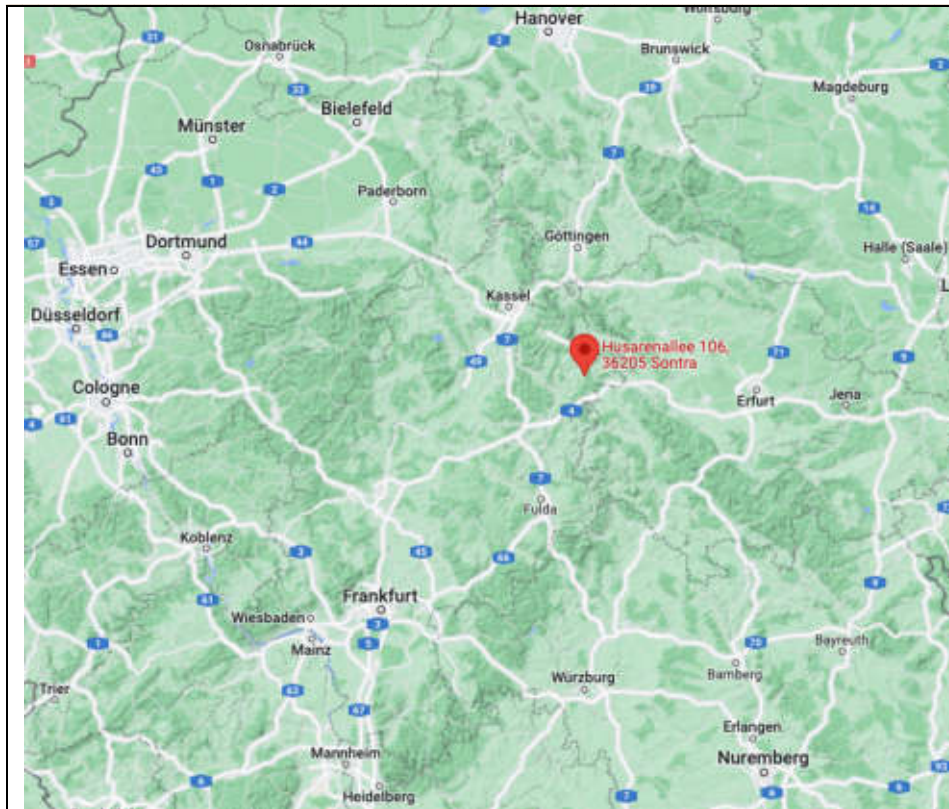
In der Nähe von Sontra (Hessen):

| | | |
|-------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|
| Cornberg ca. 6 km | Nentershausen ca. 6 km | Waldkappel ca. 10 km |
| Wehretal ca. 10 km | Ringgau ca. 11 km | Wildeck ca. 14 km |
| Meißner ca. 15 km | Ronshausen ca. 15 km | Gerstungen ca. 15 km |
| Bischofferode ca. 15 km | Weißenborn ca. 15 km | Weißenborn ca. 15 km |
| Bebra ca. 16 km | Eschwege ca. 16 km | Dankmarshausen ca. 17 km |
| Berka (Werra) ca. 18 km | Berkatal ca. 18 km | Dippach ca. 18 km |
| Rotenburg an der Fulda ca. 18 km | Meinhard ca. 19 km | Lauchröden ca. 20 km |
| Ifta ca. 20 km | Herleshausen ca. 20 km | Heringen (Werra) ca. 21 km |
| Friedewald ca. 21 km | Kella ca. 21 km | Unterellen ca. 21 km |
| Alheim ca. 22 km | Bad Sooden-Allendorf ca. 22 km | Spangenberg ca. 22 km |
| Wanfried ca. 22 km | Hessisch Lichtenau ca. 23 km | Ludwigsau ca. 23 km |
| Pfaffschwende ca. 24 km | Volkerode ca. 24 km | Oberellen ca. 24 km |



Lage / Bilder Sontra (Hessen):





Ansichten: Bild Ballsaal



Ansichten: Bild Kegelbahn / Zimmer / Außen / BAB44



Allgemeine Geschäftsbedingungen:

- 1. Entstehen des Maklervertrages:** Durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Grundlage bzw. in Kenntnis der für die erfolgreiche Vermittlungs- / Nachweistätigkeit anfallenden Provisionsforderung, kommt der Maklervertrag zwischen dem Kunden und uns zustande. Eine schriftliche Vereinbarung ist ebenfalls möglich. Die Laufzeit des Maklervertrages beträgt automatisch 6 Monate und verlängert sich jeweils automatisch um einen weiteren Monat, wenn nicht eine Vertragspartei mit einer Frist von einem Monat vor Vertragsende gekündigt hat.
- 2. Beauftragung weiterer Makler:** Während der Laufzeit des Maklervertrages mit uns ist der Kunde nicht berechtigt, andere Makler mit Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeiten betreffend das Vertragsobjekt zu beauftragen. Bei schuldhaftem Verstoß gegen diese Regelung haftet der Kunde uns für die hierdurch entstehenden Schäden.
- 3. Vorkenntnis:** Ist ein von uns angebotenes Objekt unserem Kunden bereits bekannt, oder erlangt er diese Kenntnis während der Laufzeit des Maklervertrages von dritter Seite, so hat dieser uns die bestehende Vorkenntnis schriftlich mitzuteilen. Geschieht dies nicht, so hat unser Kunde uns im Wege des Schadensersatzes sämtliche Aufwendungen zu ersetzen, die uns dadurch entstehen, dass unser Kunde uns nicht über die bestehende Vorkenntnis informiert hat.
- 4. Vertraulichkeit:** All unsere Angebote (Objektexposés), die durch uns erteilten Informationen und Unterlagen sind nur für den Kunden bestimmt, von ihm vertraulich zu behandeln und dürfen Dritten nicht zugänglich gemacht werden. Gibt der Kunde diese an Dritte weiter und/oder verstößt der Kunde hiergegen schuldhaft, haftet er uns gegenüber auf Schadensersatz, wenn der Erfolg unserer Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit hierdurch nicht eintritt. Kommt durch die unbefugte Weitergabe der Informationen an einen Dritten der Hauptvertrag mit diesem zustande, haftet der Kunde uns gegenüber auf Zahlung der entgangenen Provision.
- 5. Vertragsabschluss / Provisionsanspruch:** Der Provisionsanspruch ist im Sinne von § 652 Abs. 1 BGB mit Abschluss des wirksamen Hauptvertrages fällig, wenn der Hauptvertrag auf unserer vertragsgemäßen Nachweis-/Vermittlungstätigkeit beruht. Sie ist innerhalb von 10 Tagen nach Rechnungsstellung zu zahlen. Sollte durch unsere Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit der gewünschte Hauptvertrag zustande kommen, ist eine Provision vom Auftraggeber an HotelHospitality zu zahlen. Der Kunde ist verpflichtet, uns unverzüglich mitzuteilen, wann, zu welchem Entgelt und mit welchen Beteiligten der Hauptvertrag geschlossen wurde. Die Auskunftsverpflichtung wird nicht dadurch berührt, dass der Hauptvertrag unter einer aufschiebenden Bedingung steht und diese noch nicht eingetreten ist.
- 6. Haftung:** Die durch uns erteilten Auskünfte und Angaben beruhen auf Informationen und Mitteilungen Dritter. Eine Haftung für die inhaltliche Richtigkeit und/oder Vollständigkeit dieser Angaben wird durch uns nicht übernommen. Irrtum und/oder Zwischenverkauf oder -vermietung bleiben vorbehalten.
- 7. Doppeltätigkeit:** HotelHospitality ist berechtigt, auch für den anderen Vertragspartner provisionspflichtig tätig zu werden.
- 8. Kauf- und/oder Mietvertrag:** Kommt durch unsere Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit statt des ursprünglich erstrebten Kaufvertrages zwischen den Parteien des Hauptvertrages über das Vertragsobjekt ein Mietvertrag zustande oder umgekehrt, berührt dies den Provisionsanspruch nicht. Es gilt in diesem Fall der übliche Maklerlohn im Sinne von § 653 Abs. 2 BGB als geschuldet.
- 9. Zurückbehaltungsrechte oder Aufrechnungsrechte:** Zurückbehaltungsrechte oder Aufrechnungsrechte gegenüber unserer Provisionsforderung dürfen seitens des Kunden nur geltend gemacht werden, wenn die Forderungen des Kunden auf demselben Vertragsverhältnis (Maklervertrag) beruhen oder wenn sonstige Ansprüche unbestritten oder rechtskräftig tituliert sind.
- 10. Streitbelegungsverfahren:** Wir nehmen nicht an Streitbelegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teil.

(Stand 2022)



Widerrufsbelehrung:

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) an:

HotelHospitality
Mühlenstraße 8a
D-14167 Berlin
Fax +49(0)3022187076
Mobil: +49 162 / 2636614
Mail: info@hotelhospitality.de

über Ihren Entschluss, den Vertrag zu widerrufen, informieren.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden. Entscheidung für die Einhaltung der Frist ist der Tag des Empfangs Ihrer Widerrufserklärung unter vorgenannter Anschrift; nicht das Versendungsdatum.

Folgen eines Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet. Haben Sie ausdrücklich verlangt, dass die Dienstleistung während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

SCANNEN SIE DEN CODE, UM MEINEN KONTAKT ZU IHREM TELEFON ZU ÜBERTRAGEN!

Mit den besten Grüßen aus Berlin!



Mühlenstrasse 8A, 14167 Berlin-
Zehlendorf - Germany

+00491520 199 88 11

tomislav.rubic@hotelhospitality.de

www.hotelhospitality.de

Tomislav Rubic

● ● ● info@hotelhospitality.de

