monteur.haus

NEU! ONLINE-EXPOSÉS

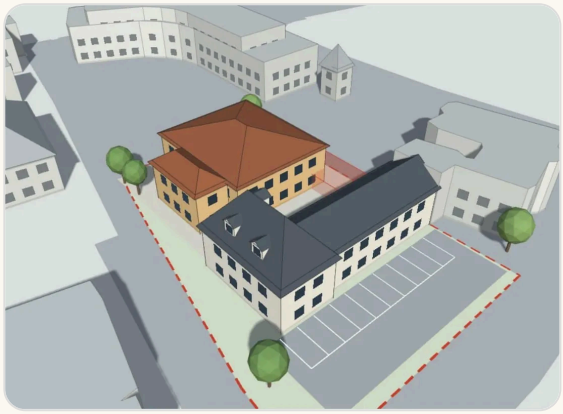
ZUM VERKAUF · 2,25 MIO. €

EDEL Investment GmbH
Stand: 13. November 2026

Voll verpachtet. Mit Platz für mehr.

Eingeführtes Boardinghouse in Bergisch Gladbach-Heidkamp: 18 Zimmer, 40 Betten, 1.601 m² Grundstück. Vom ersten Tag an 90.000 € Nettopacht im Jahr – und ein positiver Vorbescheid vom 24.05.2024 für 16–21 weitere Einheiten im Hof. Kaufpreis 2.250.000 €.





Eckdaten auf einen Blick · Scheidtbachstraße 2, 51469 Bergisch Gladbach-Heidkamp

KAUFPREIS 2.250.000 €	**NETTO-PACHT HEUTE (IST)** 90.000 € p. a.	**ZIMMER / BETTEN** 18 / 40
GRUNDSTÜCK 1.601 m²	**VORBESCHEID (HOF)** 16–21 Einheiten, bis 05/2027	**RENDITE IM EIGENBETRIEB (SOLL)** bis 13,1 % brutto[1]

Für wen sich das Objekt rechnet

Für Bestandshalter

Pacht kassieren, ohne selbst zu betreiben: 7.500 € netto im Monat aus zwei gewerblichen Verträgen. Die Betriebskosten trägt der Pächter.

Für Projektentwickler

Im Hof ist laut Vorbescheid ein Gästehaus mit 16–21 Einheiten und 1.054,89 m² BGF möglich – gültig bis Ende Mai 2027. Der Bestand läuft währenddessen weiter.

Für Betreiber

Selbst als Monteurunterkunft betreiben: Die Planrechnung eines Betreibers kommt auf ca. 295.504 € Umsatz im Jahr – vor Betriebs-, Personal- und Vermarktungskosten, ohne Garantie.

Energieausweis (Pflichtangaben nach § 87 GEG)

Art des Ausweises: Energiebedarfsausweis (Nichtwohngebäude), ausgestellt 05/2022 · Endenergiebedarf Wärme: 369,7 kWh/(m²·a) · Endenergiebedarf Strom: 79,8 kWh/(m²·a) · Wesentlicher Energieträger: laut Ausweis Erdgas; tatsächlich Heizöl (Ölzentralheizung 2001) · Baujahr laut Ausweis: 1934 · Gültig bis: 05.05.2032

Provision: Käuferprovision 3,00 % zzgl. 19 % MwSt. (3,57 % inkl. MwSt.) auf den beurkundeten Kaufpreis, fällig mit dem notariellen Kaufvertrag. Vermittlung durch die EDEL Investment GmbH (Maklerin nach § 34c GewO).

[1] Planumsatz eines Betreibers im Eigenbetrieb (ca. 295.504 € p. a.: 44 Betten, 20 € je Bett und Nacht, 92 % Auslastung) im Verhältnis zum Kaufpreis, vor Betriebs-, Personal- und Vermarktungskosten. Verpachtet liegt die Bruttoanfangsrendite bei 4,0 %. Alle Umsätze, Renditen und Kosten sind unverbindliche Beispielrechnungen und keine Garantie für einen Ertrag. Lassen Sie sich vor einer Entscheidung steuerlich, rechtlich und wirtschaftlich beraten. Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers und erfolgen ohne Gewähr. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

PROJEKTSEITE
www.edelinvestment.com/venture/monteur-haus
Scannen für alle Details

KONTAKT
EDEL Investment GmbH
info@edelinvestment.com
+491712922222
www.edelinvestment.com