

Wohn- und Geschäftshaus 03149 Forst



Lage:	hinterm Rathaus, Innenstadt am Marktplatz
Geschosse:	3
Wohneinheiten:	16
Gewerbeeinheiten:	3
Nutzfläche:	ca. 1.535 m²
davon Wohnen:	ca. 1.220 m²
Gewerbe:	ca. 315 m²
Heizung:	Gaszentralheizung
Objektzustand:	saniert 1993, 2000, 2012/7
Baujahr:	ca. 1864
Denkmalschutz:	ja
Mieteinnahme soll:	105.000 €

Objektbeschreibung

Denkmal geschütztes Wohn- und Geschäftshaus direkt am Rathaus, linke Seite Fußgängerzone. Klassisches Objekt mit großzügigen Ladenflächen. Ehemals als Büro genutzte Flächen im OG und DG wurden wieder ihrer ursprünglichen Nutzung als Wohnraum zugeführt (Laminatverlegung, Einbau von Dusch- und Wannenbädern, Küchenanschlüsse, Fliesen, Elektrik, Raumteilungen etc.) und sind vollständig vermietet.

Die Gewerbeeinheiten befinden sich im EG und sind ebenfalls vermietet.

Eine Einheit wird seit Jahren von einem Fotostudio genutzt. Ein Kinder-Second-Hand-Laden hat in einer weiteren Einheit eröffnet.

Der große Laden (278 m²) wird z.Z. umgebaut in 4 Rollstuhl gerechte Wohnungen – starker Bedarf vor Ort – Unterdeckung an Plätzen. Rollstuhlfahrer warten auf die Fertigstellung.

Im anderen großen Laden (ehemals Deutsche Bank) entsteht 1 zusätzliche Wohnung und ein Gemeinschaftsbüro mit mehreren Firmen und einem Rechtsanwalt.

Die gewerblichen Objekte sollten langjährig Bestand haben, da diese keine Konkurrenz aus dem Internet haben (das große Problem aller Handelsobjekte/normaler Verkaufsläden).

Die große Loft-Wohnung im Neubau 1 OG wird aufgeteilt in 2 Wohnungen.

Bilder vom Objekt



Aussenansicht mit Blick in Richtung Rathaus



Aussenansicht mit Blick in die Lindenstraße

Blick vom Balkon in Richtung Marktplatz und Kirche



mit angrenzendem kleinen Park



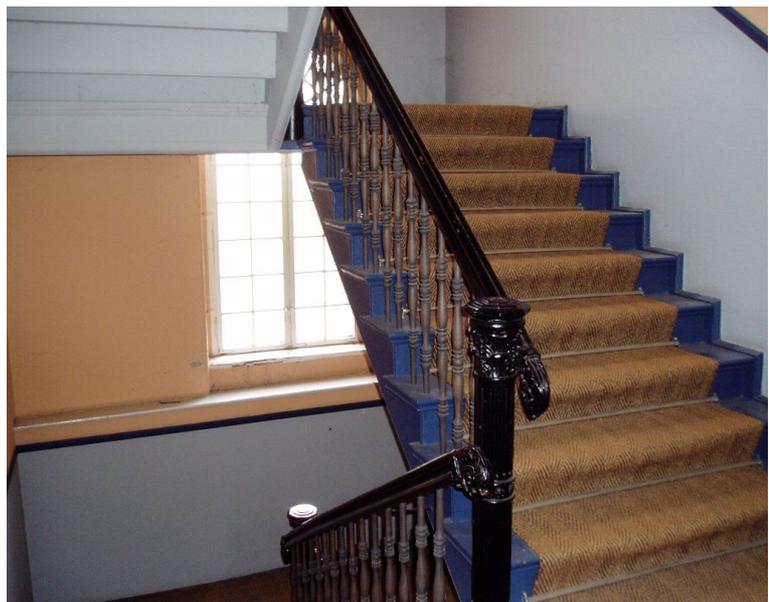
Innenhof (Juni 2012)



Innenhof mit historischem Balkon (Juni 2012)



Innenhof mit zweitem historischem Balkon (Juni 2012)



Treppenhaus



Beispiel einer historischen Wohnungstür



*Wohnraum DG - hell & freundlich durch Oberlichter
(Mieterresonanz ausschließlich positiv)*



Duschbad mit Tageslicht durch Oberlicht eines Singleapartments

Weitere Aufnahmen auf Anfrage.