

Deiningen – Deiningen

Bekannte Sport- und Freizeitanlage mit hohem Entwicklungspotenzial

???????? ?????: 22248085



???? ?????: 1.200.000 EUR • ?????: 10.5 • ????? ??: 10.000 m²

??????? ?????????: 22248085 - 86738 Deiningen – Deiningen

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ????????
- ☐ ???????????? ??????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ???????????????? ??? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ????????????
- ☐ ?????? ???????????????
- ☐ ?????????????? ???????????????

??????? ?????????: 22248085 - 86738 Deiningen – Deiningen

?? ??? ??????

??????? ?????????	22248085	????? ??????	1.200.000 EUR
?????????????? ??	???????? ?? ?? ????????	????? / ????????? / ????????????????	
????????	10.5	????????	
????? ???????????	1991	????????	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
????? ???????????	76 x ?????????? ????? ??????????	???????? ??????	ca. 4.216 m ²
		????????????????? ?????	ca. 3.989 m ²
		??????	????????

??????? ?????????: 22248085 - 86738 Deinungen – Deinungen

????????????? ???????????

???? ???????????	OEL	????????????????	BEDARF
?????????????	18.09.2032	????????????	
????????????????		??????? ??????	112.90 kWh/m²a
??????? ???		??????????	
		??????????	B
		????????????	
		??????????	

???????? ?????????: 22248085 - 86738 Deiningen – Deiningen

?? ?????????



??????? ???????? : 22248085 - 86738 Deiningen – Deiningen

?? ????????



??????? ???????? : 22248085 - 86738 Deiningen – Deiningen

?? ????????



??????? ???????? : 22248085 - 86738 Deiningen – Deiningen

?? ????????



???????? ?????????: 22248085 - 86738 Deiningen – Deiningen

?? ?????????



??????? ???????? : 22248085 - 86738 Deiningen – Deiningen

?? ????????



??????? ???????? : 22248085 - 86738 Deiningen – Deiningen

?? ????????



??????? ???????? : 22248085 - 86738 Deiningen – Deiningen

?? ????????



??????? ???????? : 22248085 - 86738 Deiningen – Deiningen

?? ????????



??????? ?????????: 22248085 - 86738 Deiningen – Deiningen

??? ?????? ??????????

Investoren und sportbegeisterte Unternehmer aufgepasst! Ein Anwesen wie dieses ist sehr selten auf dem Immobilienmarkt zu finden und somit eine absolute Rarität. Wir bieten Ihnen und Ihren Kunden ein sportliches Erlebnis jeglicher Art auf ca. 10.000 m² Grundstücksfläche, ca. 3.989,07 m² Nutzfläche und ca. 227,52 m² Wohnfläche aufgeteilt auf zwei Einheiten. Wenn diese Daten Ihr Interesse bereits geweckt haben, seien Sie gespannt was folgt! Im Jahre 1991 wurde in Deiningen - einer Gemeinde bei Nördlingen im wunderschönen Donau-Ries - der erste Stein für eine knapp 30-jährige Erfolgsgeschichte dieser Sporthalle - des "Cowabangas" - gelegt. Auf ca. 467,20 m² und 4 Courts können sich die sportbegeisterten im Squash duellieren, gefolgt von ca. 1.860,07 m² Tennisvergnügen auf 3 Hallenplätzen. Nach einem anstrengenden Workout können Ihre Kunden die Sauna im Obergeschoss zum Entspannen und zur Erholung nutzen. Vor, zwischen und nach den Wettkämpfen verwöhnen Sie Ihre Kunden mit Köstlichkeiten und Kaltgetränken. Hierzu kann man je nach Jahreszeit in der ca. 167,71 m² großen Gasstätte, im zusätzlichen ca. 80,77 m² großen Wintergarten oder auf der gemütlichen Terrasse Platz nehmen. Der offene Gastraum und das zugehörige Restaurant umfassen insgesamt ca. 287,96 m² Fläche und haben damit zudem genug Raum für eine lukrative Nutzung für Veranstaltungen, Feierlichkeiten und Empfängen. Dazu gehört auch die gemütliche einladende Terrasse, die für das Essen und Veranstaltungen im Freien genutzt werden kann. Das sportliche Angebot wurde ca. 1998 auf zusätzlich drei weitere Sportarten erweitert. Nun gibt es die Möglichkeit zwischen Squash und Tennis auch noch zwischen Badminton, Klettern und einem Fitness-Workout auszuwählen. Die ca. 348,80 m² große Badmintonhalle bietet sich nicht nur als Räumlichkeit für Turniere mit Federball und Schläger an, darüber hinaus wurde die Halle regelmäßig für Events gebucht, um die Nachfrage an nächtlichem Programm zu decken. Der Fitnessbereich erstreckt sich auf ca. 320,08 m², wodurch ein Trainingsangebot zur Verfügung steht, das dem eines Studios ebenbürtig ist. An der rund 10 m hohen Kletterwand können sich sowohl große als auch kleine Gäste vergnügen, sodass auch an einem regnerischen Tag ein Familienausflug in das Sport-Paradies möglich ist. Abgerundet wird das Immobilienangebot mit Veranstaltungsräumlichkeiten, die unterschiedlichste Nutzungsvarianten versprechen wie z.B. Tanzkurse, Boxstunden und vieles mehr. All diese Möglichkeiten an einem Standort, machen diesen "Sportpark" zu einer Freizeitattraktion, die es im Donau-Rieser Umkreis kein zweites Mal gibt. Zum gewerblichen Teil dieses Anwesens, bietet Ihnen diese Immobilie zusätzlich zwei Wohneinheiten, die aktuell von der Eigentümerfamilie bewohnt werden. Demnach ist dieses Objekt ideal für Käufer geeignet, die in einem Gebäude leben und arbeiten möchten. Im Erdgeschoss verteilen sich ca. 86,46 m² Fläche auf insgesamt 3,5 Zimmer.

Diese sind unterteilt in ein Wohnzimmer, einem Koch- und Essbereich, zwei Schlafzimmer, einem Badezimmer mit Wanne und WC, einem Abstellraum und einer Diele. Vom Wohnbereich aus gelangen Sie direkt auf Ihre eigene Terrasse. Im Obergeschoss angekommen, gelangen Sie in die zweite Wohneinheit mit ca. 141,06 m², eine 6,5 Zimmer Wohnung mit Küche und Bad und Zugang zum Balkon und einer nicht einsehbaren ca. 15,24 m² großen Dachterrasse. Aktuell ist eine Fläche von rund 3.000 m² auf dem Dach mit einer Photovoltaikanlage ausgestattet, die sich nicht im Eigentum des Sporthalleninhabers befindet. Eine Grunddienstbarkeit für die Nutzung der PVA ist im Grundbuch eingetragen. Die Laufzeit des Vertrags läuft bis Ende 2027 und kann nach individueller Abstimmung abgelöst werden. Beheizt wird das komplette Anwesen durch eine Ölheizung mit einem Fassungsvermögen von 30.000 Litern. Im Kaufpreis sind Grundstück und Immobilie enthalten. Sämtliche beweglichen Gegenstände wie z.B. Fitnessgeräte, sind bei Bedarf beim momentanen Eigentümer nach individueller Abstimmung zu erwerben. Mögliche Einnahmequellen: + Gastronomie + Verpachtung Gastronomie + Vermietung der Wohnfläche + Verpachtung von Räumlichkeiten für Hochzeiten, Box- und Tanzkurse, Events etc. + Buchungen der Squash Courts (insgesamt 4) + Buchungen der Tennisplätze (insgesamt 3) + Buchungen der Badmintonhalle (insgesamt 4 Felder) + Buchungen für die Kletterwand Sie sind interessiert? Kontaktieren Sie uns gerne unter der Tel.: 09081 604267-0 oder senden Sie uns eine Anfrage per E-Mail, um die Erfolgsgeschichte dieses Familienunternehmens fortzuführen.

??????? ???????? : 22248085 - 86738 Deinungen – Deinungen

???????????????? ???? ?????????

- + Baujahr ca. 1991
- + Erweiterung des sportlichen Angebots im Jahr 1998
- + ca. 10.000 m² Grundstücksfläche
- + ca. 3.989,07 m² gewerbliche Nutzfläche
- + Ölheizung mit 30.000 Liter Fassungsvermögen
- + Squash ca. 467,20 m² auf 4 Courts
- + Tennishalle ca. 1.860,07 m² auf 3 Hallenplätzen
- + Badminton ca. 348,80 m² auf 4 Spielfeldern
- + Gaststätte ca. 167,71 m²
- + Wintergarten ca. 80,77 m²
- + Fitnessbereich ca. 320,08 m²
- + Saunabereich ca. 49,28 m²
- + Badmintonhalle mit mehreren Nutzungsmöglichkeiten wie z.B. Events ca. 348,80 m²
- + Kletterwand
- + Küchenbereich (inkl. Kühlraum, Vorratsraum, Vorraum, Aufenthaltsraum und WC für Personal) ca. 39,48 m²
- + ca. 227,52 m² Wohnfläche aufgeteilt in zwei Einheiten mit ca. 86,46 m² und ca. 141,06 m²
- + rund 76 freie Parklätze vor der Tür

??????? ?????????: 22248085 - 86738 Deiningen – Deiningen

??? ??? ??? ???????????

Die Gemeinde Deiningen liegt vor den Toren Nördlingens im Zentrum des Ries und hat ca. 1.850 Einwohner. Das rege Gemeindeleben ist geprägt von einem vielfältigen, aktiven Vereinsleben und verfügt über Kindergarten, sowie eine Grund- und Hauptschule. Von Seiten der kommunalen Politik wird sehr viel Wert auf die Entwicklung von Handel und Gewerbe gelegt. Zwischen Schwäbischer und Fränkischer Alb, nur wenige Kilometer nördlich der Donau liegt das Ries mit einem Durchmesser von annähernd 22 Kilometern. Vor etwa 14,8 Millionen Jahren schlug hier ein Meteorit dieses riesige Loch in die Alblandschaft. Der entstandene „Rieskrater“ ist nicht nur für Touristen eine Attraktion. Heute leben hier im Landkreis Donau-Ries gut 133.000 Einwohner. Der Wirtschaftsstandort wird durch einen starken Mittelstand geprägt. Ein gesunder Branchenmix sorgt für eine stabile Wirtschaftsstruktur. Dass es sich hier ausgezeichnet arbeiten und leben lässt, wird immer wieder bei verschiedenen Studien und Rankings bestätigt, unter anderem jeweils Platz 3 bei der Lebensqualität und kommunalen Investitionen, Platz 10 beim Wirtschaftsranking von Focus Money. Touristen besuchen den Landkreis sehr gerne wegen seiner zahlreichen romantischen Städte sowie Burgen und Schlösser. Auch die schönen Landschaften machen die Region sehens- und lebenswert. Abwechslungsreiche Kultur- und Freizeitangebote sowie die hohe Wohn- und Lebensqualität runden die Vorteile von „Nähe und Vielfalt“ im Landkreis Donau-Ries ab. Als nördlichster bayerischer Landkreis im Regierungsbezirk Schwaben verfügt er mit den Bundesstraßen B 2, B 16 und B 25 über eine gute Verkehrsanbindung an die Autobahnen A 9, A 7 und A 8. Zudem bestehen gute Zugverbindungen nach Augsburg, München und Nürnberg. Im Umkreis von 15 Minuten Anfahrt leben ca. 62.186 Menschen, die Ihre sportlichen Aktivitäten in dieser Liegenschaft ausleben können.

??????? ?????????: 22248085 - 86738 Deinungen – Deinungen

????? ??????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.9.2032. Endenergiebedarf beträgt 112.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1991. Die Energieeffizienzklasse ist B. IHRE ANFRAGE: Bitte haben Sie Verständnis, dass wir Ihnen nur Unterlagen zur Verfügung stellen und eine Besichtigung ermöglichen, wenn Sie Ihre kompletten Kontaktdaten mit Adresse, Telefon-Nr. und E-Mail angeben. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

???????? ??????????: 22248085 - 86738 Deinungen – Deinungen

?????????????? ?????????????????

??? ??????????????? ??????????????, ??????????????? ?? ??? ?????????? ??????????????? ???:

Judith Ernst

Im Weilbach-Haus | Baldingerstraße 21 ?????????? Donau-Ries - Nördlingen
E-Mail: donau-ries@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com