

IMMOBILIE – KREUZLINGERSTRASSE 20, ROMANSHORN



**Tolles Wohn- & Gewerbehaus
in Romanshorn**

KENNZAHLEN

Romanshorn - im Herzen der Euregio Bodensee ist geprägt durch die attraktive Lage. Der grösste Binnenhafen am See und ausgezeichnete Bahnverbindungen zeichnen die Stadt seit dem 19. Jahrhundert als Verkehrsknotenpunkt mit lebhaftem Ambiente und maritimen Flair aus.

Grosszügige Grünflächen laden in weitläufigen Parks sowie naturnahen Wäldern zum entspannten Verweilen am Wasser ein. Natur pur. Begeistern wird Sie auch die phantastische Fernsicht in die Voralpen.

Romanshorn hat neben dem hohen touristischen Erlebniswert auch als Lebensmittelpunkt viel zu bieten. Die Stadt verfügt über qualitativ hochstehende Angebote in Bildung, Sport, Erholung, Kultur, Kunst und Gastronomie. Kurz: Ein Aufenthalt lohnt sich immer.

Ob für kurze Zeit oder ein ganzes Leben: Willkommen in der Hafenstadt!

Gebäude	1
Wohnungen	5
Gewerbe / Pizzeria mit 8 Parkplätzen	1
Lagerräume	2
Parkplätze	12
Nettomietzinseinnahmen	CHF 94'200,—
Preis	CHF 2'350'000,—



WOHN- UND GEWERBE- LIEGENSCHAFT

1. Obergeschoss:

4-Zimmer Maisonette-Wohnung
4-Zimmerwohnung
2.5-Zimmerwohnung
1-Zimmerwohnung möbliert

2. Obergeschoss:

3.5-Zimmerwohnung DG

Gewerbe:

Restaurant/Pizzeria mit 8 Parkplätzen

Lagerräume:

Werkstatt 60m² mit 2 Toren
Lagerraum 40m² mit 1 Flügeltor

Mieteinnahmen:

CHF 94'200.00 pro Jahr

Grundstück Nr.:

2464

Zone:

W3/WG3/W2b

Grundstückfläche:

990m²
übrige befestigte Fläche (742m²),
Gebäude (248m²)

Lage:

Zentrale Lage in Romanshorn; Bus, Bahnstation und Einkaufsmöglichkeiten in wenigen Gehminuten zu erreichen

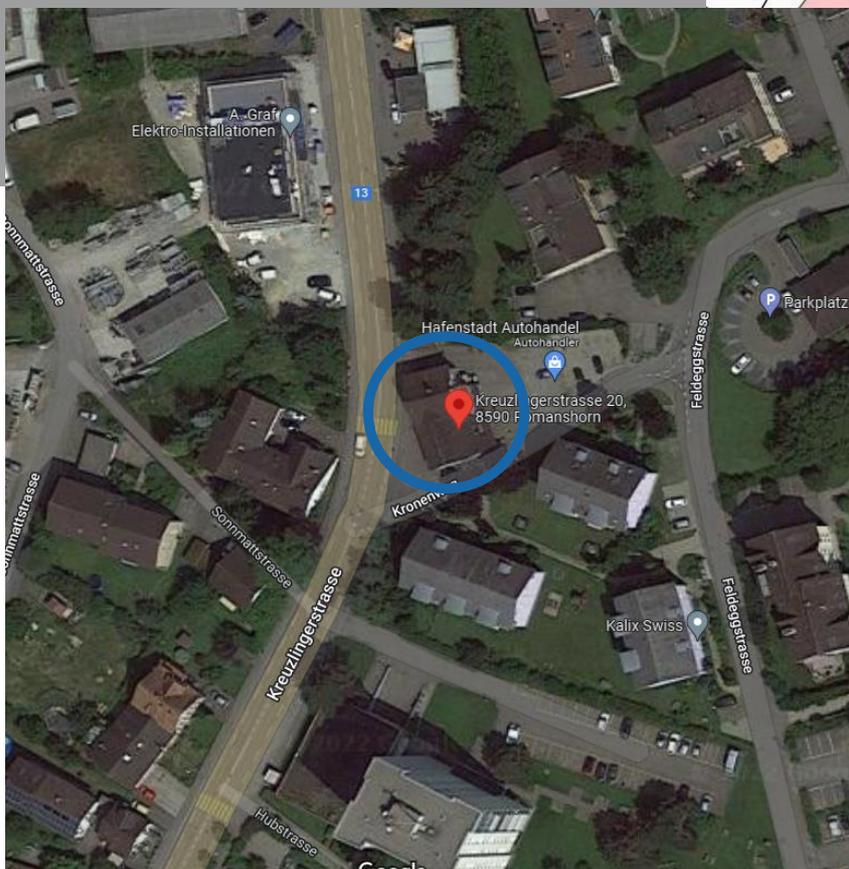
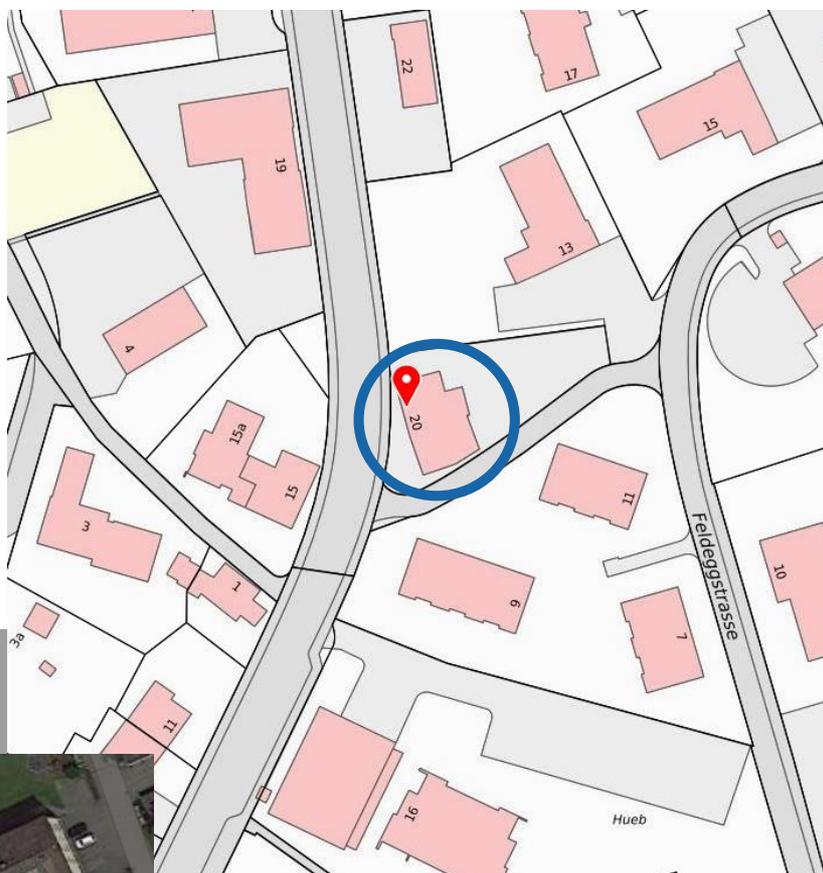
Objektbeschreibung:

Attraktive Wohn- und Gewerbeliegenschaft mit fünf Wohneinheiten, einem Gastro-Betrieb mit 8 Parkplätzen, zwei Lagerräumen und sieben separaten Parkplätzen

Heizung:

Gasheizung

SITUATIONSPLAN



IMPRESSIONEN



IMPRESSIONEN



IMPRESSIONEN



IMPRESSIONEN



IMPRESSIONEN



MIETERSPIEGEL

R.P.F. Immobilien AG
 1 R.P.F. Immobilien AG
 40 Kreuzlingerstrasse 20, Romanshorn

22.09.2022

Seite 1

Liegenschaft

Objekt (Typ)	Netto	Akonti	Pauschalen	Brutto		
1 R.P.F. Immobilien AG						
Liegenschaft 40: Kreuzlingerstrasse 20, 8590 Romanshorn						
1	4-Zimmer Maisonette	1'200.00	200.00	0.00	1'400.00	
101	4-Zimmerwohnung 1. OG links	980.00	200.00	0.00	1'180.00	
102	2.5-Zimmerwohnung 1. OG mitte	920.00	130.00	0.00	1'050.00	
103	1-Zimmerwohnung 1. OG rechts	700.00	0.00	0.00	700.00	
201	3.5-Zimmerwohnung 2. OG DG	980.00	200.00	0.00	1'180.00	
2001	Restaurant mit 8 PP	1'700.00	300.00	0.00	2'000.00	
3001	Lagerraum 60m2 mit 2 Toren	700.00	0.00	10.00	710.00	
3002	Lagerraum 40m2 mit 1 Flügeltor	0.00	0.00	0.00	0.00	
6001	Parkplätze 1-6 nördlich Abs	350.00	0.00	0.00	350.00	
6002	Parkplatz Nr. 1 vom Haus links	60.00	0.00	0.00	60.00	
6003	Parkplatz Nr. 2 vom Haus links	60.00	0.00	0.00	60.00	
6004	Parkplatz hinter LG (markierung)	50.00	0.00	0.00	50.00	
6005	Parkplatz Nr. 3 vom Haus links	50.00	0.00	0.00	50.00	
6006	Parkplatz Nr. 4	50.00	0.00	0.00	50.00	
6007	Parkplatz Nr. 5	50.00	0.00	0.00	50.00	
Total Einnahmen pro Monat		100%	7'850.00	1'030.00	10.00	8'890.00
Total Einnahmen pro Jahr		100%	94'200.00	12'360.00	120.00	106'680.00

GEBÄUDEVERSICHERUNG



Gebäudeversicherung Thurgau

Spannerstrasse 8 | 8510 Frauenfeld
T 052 724 90 00 | F 052 724 90 01
info@gvtg.ch | www.gvtg.ch

P.P. CH-8510 Frauenfeld

A-PRIORITY DIE POST

R.P.F. Immobilien AG
Rennweg 6
8580 Amriswil



Ihr Ansprechpartner
Versicherungsdienst
052 724 90 20
versicherungsdienst@gvtg.ch

Frauenfeld, 30. August 2019

Police 2019

Im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen gewähren wir Ihnen Deckung gegen Feuer- und Elementarschäden.

Vers. Nr.	52/0/108	Baujahr	1900
Gemeinde	Romanshorn	Ortsteil	Romanshorn
Parzellen-Nr.	02464		
Lage	Kreuzlingerstrasse 20		
Bezeichnung	81 / Restaurant / Wohnhaus		
Eigentümer	R.P.F. Immobilien AG, Rennweg 6, 8580 Amriswil		
Vers. Wert	CHF 1'200'000 (Basis: Ausmassblatt)	Baukostenindex	950 Punkte
Vers. Art	Neuwert	Total Kubatur	1'982 m ³
Ansätze pro CHF 1'000 Versicherungswert:			
Grundprämie für Gastgewerbe		CHF	0.65
Brandschutzabgabe (nicht stempelsteuerpflichtig)		CHF	0.12
Schätzung vom	23.10.2014 (Ausmassblatt)	Schätzungsteam	Cornel Huber Andreas Brüscheweiler

Besondere Versicherungsbedingungen/Details

Nicht versichert

- Vitrinen
- Spültisch
- Eckbank
- Kücheneinrichtung Restaurant
- Buffetanlage
- Parabolantenne

Der beiliegende Anhang mit den Ausmassen ist Bestandteil dieser Police.

Gebäudeversicherung Thurgau

Walter Baumgartner, lic.iur.
Direktor

Beilagen

- Ausmassblatt
- Wichtige Bestimmungen

AUSZUG GRUNDBUCH

Grundbuch Romanshorn

Liegenschaft Nr. 2464

Plan Nr. 23, Witezälg

990 m²

Wohnhaus Restaurant Vers.Nr. 520.108, Kreuzlingerstrasse 20 [248 m²]
übrige befestigte Fläche [742 m²]

Erwerbstitel

Kauf 20.12.2016 Beleg 1370s



Anmerkungen

Keine

Vormerkungen

Keine

Dienstbarkeiten und Grundlasten

555.s436 Last: Durchleitungsrecht für Kabel
zugunsten Genossenschaft EW Romanshorn, UID : CHE-
110.050.738 (Genossenschaft), Romanshorn
24.07.1929 Beleg SP 555s

Grundpfandrechte