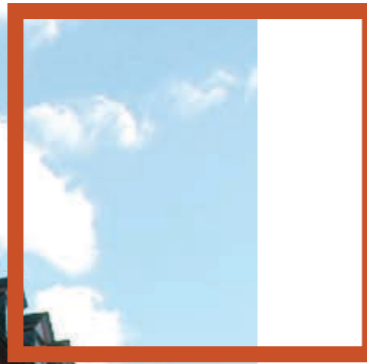




WOHN.LEBEN
IM STADTPALAIS

**ELTZER
KULTUR
HOF**



Ein außergewöhnliches Objekt, das viele Möglichkeiten bietet

Gelegen im Herzen der pulsierenden Stadt Mainz bietet der Eltzer Kultur Hof mit seiner Fassade im Barockstil einen einzigartigen Rahmen für ein modernes urbanes Wohn- und Lebensumfeld. Als Investor eröffnen sich Ihnen beste Perspektiven für ein ausgezeichnetes Projekt inmitten der Stadt.

Attraktive Lage im Zentrum der Landeshauptstadt Mainz

Der 1742 ursprünglich als barockes Stadtpalais errichtete Eltzer Hof beeindruckt durch seine charakteristische Fassadengestaltung. Die zentrale Lage inmitten der Stadt Mainz mit ihrem attraktiven Einzugsgebiet und einer hohen Nachfrage nach stadtnahem Wohnraum ermöglicht eine sichere Investition.

Urbanes Wohnen auf hohem Niveau

Die Reaktivierung des Eltzer Hofes im Sinne des „Eltzer Kultur Hofes“ bietet auf den ersten Blick, wonach anspruchsvolle Kunden suchen: Lebensqualität in stilvollem Ambiente und kurze Wege zu Kultur und Konsum. Vergleichbare Objekte, bei denen sich der Reiz eines historisch geprägten Gebäudes zukunftsorientiert mit urbanen Wohnformen verbinden lässt, gibt es wenige.

Ein Objekt, das vielfältig nutzbar ist

Basierend auf einer vom Ministerium der Finanzen Rheinland-Pfalz in Auftrag gegebene Machbarkeitsstudie liegt bereits ein Bauvorbescheid für hybride Nutzungsformen auf ca. 1.915 qm Grundstücksfläche vor. Neben Wohn- und Gastronomieflächen sind auch Büros, Ladengeschäfte sowie Raum für Kunst und Kultur denkbar.

Für die weitere Entwicklung wird die Liegenschaft im Rahmen eines öffentlich bekanntgegebenen Bieterverfahrens zum Verkauf angeboten.

Raum für modernes Wohnen und Leben in der Stadt

Mit seiner teilweise denkmalgeschützten Fassade und dem als grüne Oase in der Stadt nutzbaren Innenhof bietet das Stadtpalais Raum für viele Vorhaben. Die Machbarkeitsstudie „Eltzer Kultur Hof“ schlägt neben Wohnungen auch Flächen für Gastronomie sowie für Kunst und Kultur vor.

Ein Ort für facettenreiche Ideen

Die gemeinsam mit dem Büro Syra_Schoyerer Architekten und dem Land ausgearbeitete Machbarkeitsstudie zeigt beispielhaft eine neue Nutzung des Eltzer Kultur Hofes. Je nach Investorenkonzept sind weitere vielfältige Visionen für das Gebäude denkbar.

Das Original als Vorbild für mehr Lebensqualität

Um das Potenzial des Eltzer Kultur Hofes voll auszuschöpfen, sieht die Machbarkeitsstudie vor, die Fassaden zu sanieren, die Nutzungsmöglichkeiten zukunftsweisend zu erweitern und die in den 1960er-Jahren hinzugefügte Innenhofbebauung vollständig zurück zu bauen. Diese Maßnahmen machen den Quartiersblock wieder zu einem zentralen Bestandteil des Stadtraums.



**ELTZER
KULTUR
HOF**

Die Planung im Rahmen der Machbarkeitsstudie schlägt Flächen für Gastronomie und Kultur im Erdgeschoss vor. In den darüberliegenden Etagen könnten Büroflächen und Wohnungen entstehen.

3 Vollgeschosse, Dach- und Kellergeschoss

Grundstücksfläche ca. 1.915 qm

Bruttogeschossflächen ca. 7.070 qm

Wohnflächen ca. 1.910 qm

Gewerbeflächen ca. 1.314 qm

Kellerräume ca. 600 qm

Tiefgarage (26 Stellplätze) ca. 973 qm

Innenhof (z. B. mit E-Bike-Station) ca. 720 qm

Begehrter Standort inmitten von Kultur und Stadtleben

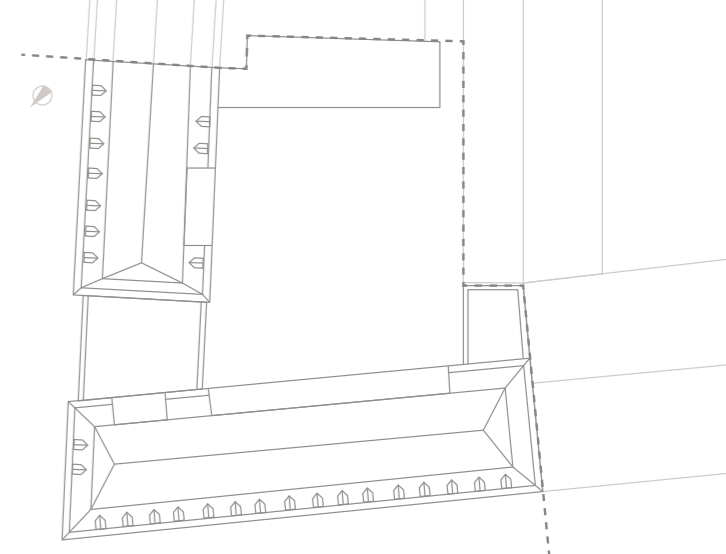
Das ehemalige Adelspalais wurde 1965 als Veranstaltungsfläche errichtet und bildet zusammen mit den angrenzenden Gebäuden eine Denkmalzone. Das Ambiente, die Nähe zur City und zum Rheinufer, ermöglicht Investoren, attraktiv auf die hohe Nachfrage nach Wohnraum zu reagieren.

Hier wohnt und arbeitet man gerne

Die rheinland-pfälzische Landeshauptstadt Mainz gehört zu den bevölkerungsstärksten Standorten in der Region. Im unmittelbaren Einzugsgebiet liegen u. a. der Rheingau, Wiesbaden und die Rhein-Main-Metropole Frankfurt inklusive Airport. Eine langfristig hohe Nachfrage nach Wohn- und Geschäftsräumen ist damit sichergestellt.

Steuerliche Entlastung für Renovierung und Restaurierung

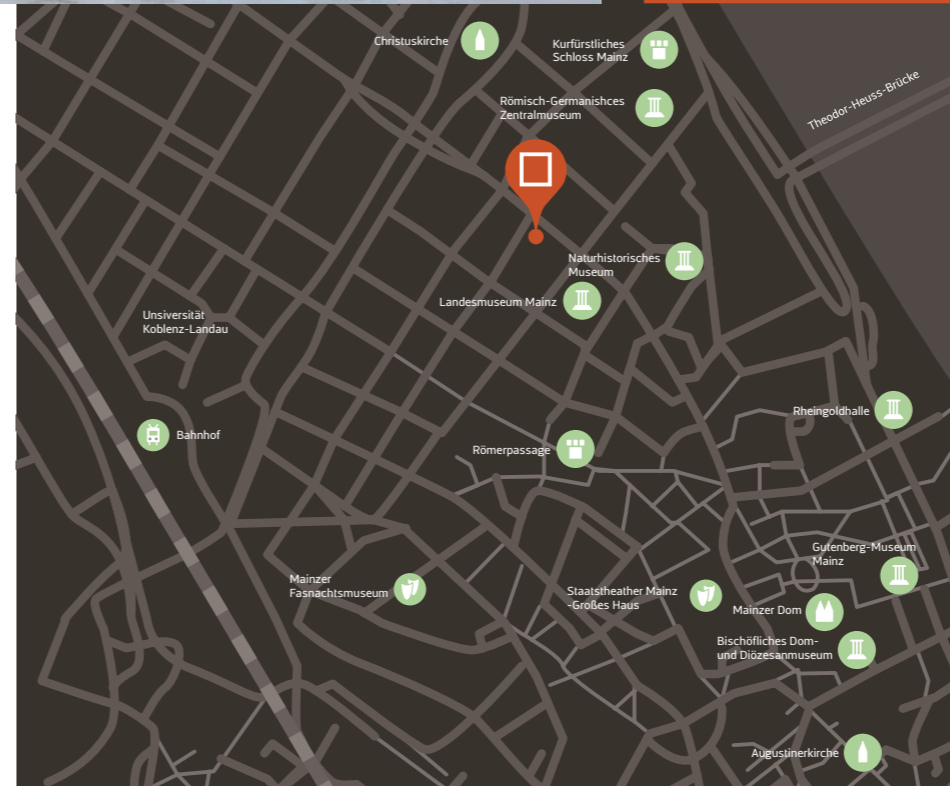
Halten die zuständigen Denkmalschutz- und Fachbehörden die Außenfassaden nach der Sanierung weiterhin für schutzwürdig, dann können Investoren die Vorteile der Denkmal-AfA nutzen und ihre Kosten für die Restaurierung steuerlich geltend zu machen.



● **Attraktives Investitionsobjekt mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten**

● **Nutzungsgenehmigung für Kultur-, Gastronomie- und Veranstaltungsflächen im EG liegt vor**

● **Baurechtliche Voraussetzungen geschaffen für Wohn- und Büroflächen ab dem 1. OG**



Das weitere Verkaufsverfahren im Überblick

Eigentümer des Eltzer Kultur Hofes ist das Land Rheinland-Pfalz. Alle Informationen zum Verkaufsgegenstand und zum Verkaufsverfahren stehen registrierten Interessenten zu Beginn des Bieterverfahrens unter www.eltzer-kultur-hof.de zur Verfügung.

Ihre Registrierung können Sie bereits heute durchführen.

Sie werden dann rechtzeitig persönlich über den Start des Bieterverfahrens informiert.

WWW.ELTZER-KULTUR-HOF.DE



WWW.ELTZER-KULTUR-HOF.DE

Ministerium der Finanzen

Transferstelle für Projektentwicklung
und Immobilienstrategien
Abteilung 5 – Bauwesen
Kaiser-Friedrich-Straße 5
55116 Mainz

Projektleitung

Dipl.-Ing. Helmut Schneider
Telefon 06131 16 4206
helmut.schneider@fm.rlp.de



RheinlandPfalz

MINISTERIUM DER FINANZEN

