

kleines Hotel-Cafe mit Wohnhaus - kaum Wettbewerber

Hotel / Kauf

Eckdaten

Allgemein

Objekt-Nr:	8.K.97.201
Anschrift:	DE-97200 97200 zwischen Würzburg und Bad Mergentheim in Mainfranken Deutschland
Region:	Mainfranken

Preise

Kaufpreis:	550.000,00 EUR
------------	----------------

Flächen

Gesamtfläche:	ca. 1.500 m ²
Anzahl Badezimmer:	17
Gewerbefläche:	ca. 1.500 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 1.040 m ²
Plätze Gastraum:	120
Anzahl Gästezimmer:	17
Anzahl Betten:	27
Anzahl Tagungsräume:	1

Ausstattung

Art der Ausstattung:	normal
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Öl
Brauereibindung:	nein

Zustandsangaben

Zustandsart:	gepflegt
Alter:	Altbau
Baujahr:	1895
Sanierungsjahr:	2004

Umfeld

Gebiet:	Dorfzentrum
---------	-------------

Energieausweis

Energieausweis vorhanden: nein

Verwaltung

Nutzungsart: Gewerbe

Beschreibung

Objektbeschreibung:

Die Gemeinde hat ca. 2500 Einwohner und liegt im schönen Ochsenfurter Gau. Sehenswürdigkeiten im Umfeld und die Landschaft besitzen bei Wanderern und Ausflüglern eine hohe Anziehungskraft. Auch liegt das gepflegte Haus unmittelbar an der romantischen Strasse (Radweg) sowie des Jacobs-Pilgerweges. Da es im Ort das einzige Hotel ist, ist eine gute Auslastung gegeben, sowohl durch Kurzurlauber wie auch durch die umliegenden Unternehmen die hier gerne Mitarbeiter und Gäste unterbringen.. Zur A3, A7 und A81 sind es nur ca. 15 Autominuten. Seit mehr als 100 Jahren wird hier Gastlichkeit geboten auf hohem gutbürgerlichen Niveau. Die Ausstattung kann man im 3 Sterne-Bereich ansiedeln. 1991 und 2004 neue Hotelzimmer.

Die gesamte Liegenschaft teilt sich wie folgt auf:

Nebengebäude: Wohn-/Nutzfläche ca. 200 m² -teilweise saniert, vermietet

Wohnhaus: Wohn-Nutzfläche ca. 280 m² - teilweise Renovierungen erforderlich

Hotel: Wohnnutzfläche ca. 480 m²

Veranstaltungssaal: ca. 125 m² - abtrennbar für bis zu 120 Personen-

Gastraum: ca. 150 m² inkl. Rezeption und Schankbereich, ca. 60 bis 80 Personen

individueller Barbereich für ca. 40-45 Personen

Küche: ca. 65 m² inkl. Nebenraum

Ihr Vorteil: + etabliertes Unternehmen mit guter Auslastung, Stammgäste

+ Umsatz stark steigerungsfähig, da man bisher keine Werbung

betreibt und in Hotelbörsen nicht vertreten ist.

+ keine ernsthaften Wettbewerber am Ort und in der

Nachbarschaft

Gern nennen wir Ihnen weitere Details. Bitte haben Sie jedoch Verständnis dafür, dass wir zunächst eine Vertraulichkeitserklärung von Ihnen benötigen, da es sich um einen laufenden Betrieb handelt sowie einen Nachweis über ein gewisses Eigenkapital. Die meisten Finanzierungsinstitute erwarten ein Eigenkapital von mindestens 30 bis 35 Prozent.

Lage

Unverbindliche Musterberechnung:

Umsatz Hotel bei nur 5000 Übernachtungen € 125.000,--

Umsatz Gastro -geschätzt- € 150.000,--

./. Betriebskosten -geschätzt- € 165.000,--

= Betriebsergebnis € 110.000,-- p.A.

Kaufpreis inkl. Privathaus € 700.000,--

Kaufnebenkosten ca. 10 % € 70.000,--

= Gesamterwerb ca. € 770.000,--

./. Eigenkapital € 270.000,--

= Finanzierungsbetrag € 500.000,--

Finanzierungsaufwand: p.A. € 20.000,-- / p.M. € 1670,--

(Zinssatz 2%, Tilgung 2 %, 10 Jahre, 100% AZ, eff. 2,12%)

Betriebsergebnis I: p.A. € 110.000,-- / p.M. € 9170,--

= Betriebsergebnis 2: p.A. € 90.000,-- / p.M. € 7500,--

(nach Finanzierung, vor Steuern)

Hinzu kommen noch die Mieteinnahmen aus vermieteter Einheit in Höhe von ca. €

4.000,-- p.A. ,

Ausstattung

Unternehmen: kleines Hotel- Cafe mit

Wohnhaus

Zimmer 17 Zimmer, Gastraum, Saal

PLZ/Standort: 972.. zwischen Würzburg und

Bad Mergentheim in

Mainfranken

Baujahr: 1895, 1957, 1973

ständig modernisiert

Wohn-/Nutzfläche: ca. 1500 m²

Grundstück: ca. 1040 m

Preis

Es gibt verschiedene Optionen

a) € 550.000,-- für das Haupthaus

b) € 700.000,-- Haupthaus , ca. 1000 m² Parkplatz/Bauland

c) VHB Nebengebäude mit 2 Wohnungen und 5 Hotelzimmern

Provision

3,57% vom Gesamtpreis

Fotogalerie



Anbieter

Das Angebot wird betreut von

Firma:	HJK Hotelmanagement
Anschrift:	Am Kronenkamp 11 DE-26188 Edewecht Deutschland
Website:	http://der-hotelvermittler.de

Ihr Ansprechpartner

Name:	H.-Jürgen Korbmacher
Telefon:	04405-91 777 77
E-Mail:	hjk@hjk-hotelmanagement.de