

kleines 4 Sterne Hotel mit Gastro

Hotel / Kauf

Eckdaten

Allgemein

Objekt-Nr:	8.K.27.202
Anschrift:	DE-28199 Bremen- Cloppenburg, zwischen den Städten im Einzugsgebiet der Städte Bremen - Cloppenburg Deutschland
Region:	Niedersachsen

Preise

Kaufpreis:	799.000,00 EUR
------------	----------------

Flächen

Gesamtfläche:	ca. 400 m ²
Anzahl Badezimmer:	5
Anzahl separater WCs:	7
Gewerbefläche:	ca. 400 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 300 m ²
Gastterrassen:	1
Plätze Gastraum:	40
Anzahl Gästezimmer:	5
Anzahl Betten:	10
Anzahl Tagungsräume:	1

Ausstattung

Art der Ausstattung:	Luxus
Gesamtetagenzahl:	3
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Gas
Bodenbelag:	Fliesen
Sicherheitstechnik:	Alarmanlage
Keller:	ja
Technik:	Satelliten-TV
Verglasung:	dreifach verglast
klimatechisiert:	ja
angeschlossene Gastronomie:	ja

Brauereibindung: nein

Zustandsangaben

Zustandsart: ausgezeichnet
Renovierung (in %): 100
Alter: Neubau
Baujahr: 2014
Bauphase: Bau abgeschlossen

Umfeld

Gebiet: Stadtzentrum
Distanz zum Bus (in km): 0,2
Distanz zum Zentrum (in km): 0,1

Energieausweis

Energieausweis vorhanden: ja
Energieeffizienzklasse: C
Art des Energieausweises: nach Verbrauch
Verbrauchskennwert insgesamt (in kWh/(m²a)): 92,58
Verbrauch inkl. Warmwasser: ja

Verwaltung

Nutzungsart: Gewerbe
Räume veränderbar: teilweise

Beschreibung

Unternehmen: kleines **** Stadthotel,
mit Gastronomie

Zimmer 5 Doppelzimmer

PLZ/Standort: 28199 zwischen Bremen und
Cloppenburg

Baujahr: 2014 komplett renoviert und
saniert

Wohn-/Nutzfläche: ca. 400 m²

Grundstück: ca. 300 m²

Das Hotel liegt im Stadtzentrum einer Mittelstadt, ca. 30 Kilometer südwestlich von Bremen am Rande des Naherholungsgebietes Wildeshauser Geest. Ausgezeichnete Bahnverbindung nach Bremen.

Hier macht das Leben und Arbeiten spass. Das Hotel-Restaurant wurde in den letzten Jahren auf den neuesten Stand gebracht und sehr hochwertige Einbauten (teilweise Designerobjekte) integriert. Von diesem Haus werden auch Sie begeistert sein. Rentabilität siehe unten.

Ihnen und Ihrer Kundschaft stehen zur Verfügung: 5 Deluxedoppelzimmer, ca. 50 Plätze im Gastronomiebereich, Frühstücksraum/Lounge, Tresen und komplette hochwertige Küche mit allem was der Koch sich wünscht. Sonnenterrasse mit ca. 40 Plätzen u.v.a.m. .

Hier kann man guten Gewissens behaupten, es ist das beste Hotel, nicht nur am Ort sondern im weiten Umfeld. Um nur ein paar weitere Details zu nennen: Fußbodenheizung, energiesparende Gasheizung, Fettabscheider, hochwertige und individuelle LED-Beleuchtung, Alarmanlage, Klimaanlage etc.

Die zentrale Lage spricht sowohl den Geschäftsreisenden, die Privatpersonen sowie auch den Kurzurlauber an.

Der derzeitige gute Hotelumsatz lässt sich durch einen Ausbau um weitere Zimmer steigern.

Gerne nennen wir Ihnen weitere Details. Bitte haben Sie jedoch Verständnis dafür, das 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

Verbrauchsausweis: C 92,58 (m²*a, Gasheizung, Bj.2014)

Ausweis wird bei der Besichtigung vorgelegt.

Lage

Innenstadt

Ausstattung

gehoben bis luxuriös

Preis

Kaufpreis €: € 799.000,-- für die Stadtimmoblie und das hochwertige Inventar inkl. Küche und Kleininventar etc.

Ablösesumme €: Das hochwertige, fast neue Klein- und Großinventar sowie die

Einbauten hatten einen Anschaffungswert von ca. € 380.000,-- .

Provision

5,95% inkl. MWSt. vom Kaufpreis, zahlbar und fällig mit Notarvertrag

Dieses Exposé gilt als Objektnachweis gem. unseren Geschäftsbedingungen. Die Angaben wurden uns vom Eigentümer/Verkäufer/Vermittler zur Verfügung gestellt. Eine Gewährleistung für die Angaben von unserer Seite kann nicht übernommen werden. Das Angebot ist freibleibend. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Preise verstehen sich zzgl. MwSt. Inhaber: H.-Jürgen Korbmacher Makler. Unser Provisionsanspruch entsteht bei Zustandekommen eines rechtswirksamen Kauf-/Miet- oder Pachtvertrages. Den Namen des Eigentümers geben wir ihnen auf Wunsch gerne bekannt.

Weiteres

Unverbindliche Wirtschaftlichkeitsberechnung

Umsatz Hotel und Gastro gesch. € 240.000,--

./. Betriebskosten inkl. Personal € 120.000,--

= Betriebsergebnis I ca. € 120.000,--

./. Finanzierung/Tilg. Ca. € 35.000,--

(€ 700.000,--, 10 Jahre fest, 100% AZ, 2% Tilg, 2,9 eff. Zins, Tageskond. 15.08.2017)

= Betriebsergebnis II ca. € 85.000,-- p.A.

Fotogalerie



Anbieter

Das Angebot wird betreut von

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

Ihr Ansprechpartner

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