

## Hotel mit großem Gastrobereich und Betreiberwohnung

Hotel / Kauf

### Eckdaten

---

#### Allgemein

Objekt-Nr: 8.K.40.208  
Anschrift: DE-40880 zwischen Düsseldorf und  
Wuppertal  
Deutschland

#### Preise

Kaufpreis: 1.100.000,00 EUR  
Courtage / Provision: 3,57% vom Gesamtkaufpreis

#### Flächen

Gesamtfläche: ca. 580 m<sup>2</sup>  
Anzahl Badezimmer: 20  
Gewerbefläche: ca. 580 m<sup>2</sup>  
Grundstücksfläche: ca. 1.600 m<sup>2</sup>  
Gastraumfläche: ca. 150 m<sup>2</sup>  
Gastterrasse: ja  
Plätze Gastraum: 150  
Anzahl Gästezimmer: 20  
Anzahl Betten: 30  
Anzahl Stellplätze: 50  
Kellerfläche: ca. 200 m<sup>2</sup>

#### Ausstattung

Art der Ausstattung: normal  
Gesamtetagenzahl: 2  
Heizungsart: Zentralheizung  
Befeuerung: Gas  
Keller: ja  
Brauerieibindung: nein

#### Zustandsangaben

Zustandsart: gepflegt  
Baujahr: 1983

## Energieausweis

Energieausweis vorhanden: nein

## Verwaltung

Nutzungsart: Gewerbe

## Beschreibung

Unternehmen: Hotel mit Betreiberwohnung

Zimmer 20 EZ/DZ

ca. 120-150 Gastroplätze

PLZ/Standort: 40800 zw. Düsseldorf und

Wuppertal

Baujahr: 1983 ständig modernisiert

Wohn-/Nutzfläche: ca. 580 m<sup>2</sup>

Grundstück: ca. 1600 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung:

Das gepflegte Hotel liegt zentral zwischen der Messestadt Düsseldorf und dem Wirtschaftsstandort Wuppertal etwas zurückgesetzt an einer Hauptstrasse. In einigen hundert Meter Entfernung befinden sich größere Industrieparks.

Im Erdgeschoss befindet sich die Gastronomiefläche mit insgesamt ca. 150 bis 180 Plätzen. In den beiden Obergeschossen sind ca. 20 Hotelzimmer, sowie eine große Eigentümerwohnung (4 Zimmer, ca.120m<sup>2</sup> Wfl.) . Im Untergeschoss sind 2 Kegelbahnen sowie diverse Kellerräume für Heizung, Kühlkeller etc. untergebracht.

Vor und seitlich des Hotelanwesens findet der Gast ausreichend Parkplätze.

Gerne angenommen wird das Hotel von Geschäftsreisenden (mittelständische Industrie, Messebesucher aus Düsseldorf) sowie auch von Kurzurlaubern (Zoo Wuppertal und Schwebebahn, Neanderthal-Museum).

Die große Gastronomie mit Sälen und Thekenbereich wird regelmässig genutzt für Familienfeiern, von diversen Vereinen und Eigentümerversammlungen.

In einem Umkreis von 10-12 Kilometern erreicht man die Städte Ratingen, Düsseldorf, Heiligenhaus, Essen, Velbert und Solingen. Ein ideales Umfeld zur Gästegewinnung.

Die Übernachtungspreise variieren zwischen € 55,-- und € 110,--

Gern 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

Kaufpreis €: € 1.100.000,-- inkl. Hotelmobiliar

Besonderes: Außengastronomie möglich. Keine Automaten-/Getränkeverpflichtung

Energie: Verbrauchsausweis:123,68 (m<sup>2</sup>\*a, Gasheizung, Bj.2008).

Käufercourtage: 3,57 % vom Gesamtkaufpreis, zahlbar und fällig mit Notarvertrag

### **Lage**

An einer Hauptstrasse zwischen Düsseldorf und Wuppertal, nur wenige Kilometer von der Stadtgrenze Düsseldorf

### **Ausstattung**

normal, rustikal dem bergischen Land angepasst

### **Preis**

Kaufpreis €: € 1.100.000,-- inkl. Hotelmobiliar

### **Provision**

3,57 % vom Gesamtkaufpreis, zahlbar und fällig mit Notarvertrag

## Weiteres

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.

Hinweis gem.DSGVO: Ihre Daten werden bei uns zum Zwecke der Übermittlung von Angeboten und Exposés und der Übermittlung von Informationen gespeichert und verarbeitet. Wir garantieren Ihnen, dass Ihre Angaben nicht an unberechtigte Dritte weitergegeben werden. Sie können Ihre Einwilligung zur Speicherung und Verarbeitung Ihrer Daten jederzeit ohne Angabe von Gründen formlos per E-Mail widerrufen. Pflichtangaben gem. GmbHG §35a Abs.1: H.J.K. Immobilien H.-Jürgen Korbmacher, Am Kronenkamp 11, 26188 Edeweicht , Tel. 04405-91 777 77, [hjk@hjk-hotelmanagement.de](mailto:hjk@hjk-hotelmanagement.de)  
Gewerbeamt: Kreis Westerstede. Mir ist bekannt, dass ich bei vollständiger Vertragserfüllung durch Sie mein Widerrufsrecht verliere (§356 Abs.4 BGB)

Als Nachweismakler dürfen wir für beide Seiten tätig sein. Sollte Ihnen das Angebot bekannt sein, informieren Sie uns bitte innerhalb von 3 Tagen. Andernfalls gilt der Nachweis als durch uns erbracht. Dieses Angebot ist nur für Sie bestimmt und vertraulich zu behandeln. Die Weitergabe an Dritte verpflichtet zum Schadenersatz in Höhe der Vermittlungsprovision.

## Anbieter

---

### Das Angebot wird betreut von

<b>Firma:</b>	HJK Hotelmanagement
<b>Anschrift:</b>	Am Kronenkamp 11 DE-26188 Edewecht Deutschland
<b>Website:</b>	<a href="http://der-hotelvermittler.de">http://der-hotelvermittler.de</a>

### Ihr Ansprechpartner

<b>Name:</b>	H.-Jürgen Korbmacher
<b>Telefon:</b>	04405-91 777 77
<b>E-Mail:</b>	<a href="mailto:hjk@hjk-hotelmanagement.de">hjk@hjk-hotelmanagement.de</a>