Lüdenscheid/Perfekt angebunden/Äußerst gepflegtes Hotelgewerbe mit guter Auslastung u. Betreiberwhg.

58511 Lüdenscheid, Hotel zum Kauf

Objekt ID: STS 1201

Gesamtfläche ca.: **963 m²** - Kaufpreis: **750.000 EUR**

KUBIKOM Immobilien GmbH
Herr Stefan Siepmann
stefan.siepmann@kubikom.immo
Tel. +49 212 65 00 10 90

Lüdenscheid/Perfekt angebunden/Äußerst gepflegtes Hotelgewerbe mit guter Auslastung u. Betreiberwhg.

Objekt ID	STS 1201
Objekttypen	Gastgewerbe, Hotel
Adresse	58511 Lüdenscheid
Gesamtfläche ca.	963 m²
Vermietbare Fläche ca.	327,23 m²
Grundstück ca.	1.025 m²
Baujahr	1904
Stellplätze gesamt	12
Stellplätze	12 Stellplätze
Verfügbar ab	nach Absprache
Ausstattung / Merkmale	Gewerblich nutzbar, Stellplatz, Teilunterkellert
Käuferprovision	3,57 % inkl. Mwst.
Kaufpreis	750.000 EUR

KUBIKOM Immobilien GmbH
Herr Stefan Siepmann
stefan.siepmann@kubikom.immo
Tel. +49 212 65 00 10 90

Objektbeschreibung

Das angebotene, überdurchschnittlich gepflegte Hotel mit sieben Doppelzimmern und fünf Einzelzimmern wird seit mehreren Jahrzehnten sehr erfolgreich durch die jetzige Eigentümerfamilie geführt. Neben der Immobilie übernehmen Sie hier - auf Wunsch - das gut etablierte Geschäftsmodell, welches sofort weitergeführt werden kann. Sie erhalten hier die Möglichkeit einer Vollexistenz. Das Hotel erfreut sich - dank seines überdurchschnittlichen Pflegezustandes - einer Vielzahl von Stamm- und Neukunden, die für eine sehr gute Auslastung sorgen und somit für eine nachweislich gesicherte Existenz sorgen.
Laut Aussage des Hotelbetreibers hat das Gewerbe eine überdurchschnittliche Auslastung. Die Doppelzimmer werden aktuell für 70€/Nacht, die Einzelzimmer für 60€/Nacht vermietet.
Im Erdgeschoss befinden sich neben einem großzügigen, lichtdurchfluteten ca. 65m² großen Gastraum, einer gut sortierten Gastroküche, einem ansprechender Thekenbereich ebenso die Sanitärräume für Besucher.
Die Betreiberwohnung liegt im 2. Obergeschoss mit privatem Zugang. Die genaue Aufteilung entnehmen Sie bitten den beigefügten Grundrissen.
Die Immobilie beinhaltet einen Altbau und einen Neubau, die gesamtheitlich über eine Brutto-Grundfläche von ca. 963m² verfügen.

12 Außenstellplätze und sieben Garagen runden dieses Angebot ab und bieten Ihren Kunden einen simplen, komfortablen Zugang zur Immobilie.

Gewissenhaft und mit höchstem Engagement haben die Eigentümer alle erforderlichen Maßnahmen ergriffen, um die Immobilie in einem exzellenten Zustand zu bewahren. Dadurch präsentiert sich die Immobilie in einem äußerst gepflegtem Zustand, frei von offensichtlichem Reparaturbedarf und mit einer unverkennbaren Aura der Sorgfalt gepflegter Instandhaltung. Dennoch hat ein Erwerber noch Potential: bisher ist das Hotel nicht auf den gängigen Hotel-Plattformen zu finden.

Lassen Sie sich von dieser attraktiven Immobilie im Rahmen einer persönlichen Besichtigung überzeugen. Hierfür steht Ihnen Herr Stefan Siepmann jederzeit gerne zur Verfügung.

Wir freuen uns von Ihnen zu hören.

Ausstattung

- 2023 Fenster (4-fach Verglasung, Schallschutz)
- 2017 Dach + Dachdämmung (Styropor)
- 2017 Fassade
- 2012 Heizung (Gas)
- Ausstattung Zimmer: Möbel im Landhausstil, WC + Dusche, TV, Internet (WLAN)
- 7 Garagen
- 12 Außenstellplätze
- Internetanbindung DSL 100Mbit/s

Sonstiges

Der Kaufpreis für die Immobilie beträgt 750.000,00€ zuzüglich der vom Käufer zu zahlenden Provision in Höhe von 3,57% inkl. gesetzl. Mehrwertsteuer. Wir sind vom Eigentümer allein beauftragt, Verhandlungen mit Interessenten zu führen.
Der Makler-Vertrag mit uns kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme

unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Käufercourtage ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Grunderwerbsteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dies bitte unverzüglich mit. Die Weitergabe dieses Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Courtage- bzw. Schadensersatzansprüche aus.
Kleingedrucktes:
Alle Angaben basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	30.12.2033
Gebäudeart	Nichtwohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2011
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	434,60 kWh/(m²·a)

Lage

Die angebotene Immobilie liegt im Stadtteil Vogelberg und gehört zur Kreisstadt Lüdenscheid im westlichen Sauerland. Das Neubaugebiet Vogelberg ist gekennzeichnet durch eine teils gehobene Einfamilien- und Doppelhausbebauung, sowie wenige Mehrfamilienhäuser.

Gastronomische Angebote, sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs finden Sie in ausreichender Anzahl im direkten Umfeld.

Die nächstliegenden Bahnhöfe sind der Bahnhof Lüdenscheid und der Bahnhof Brügge. Beide sind per Auto oder Bus in wenigen Fahrminuten gut erreichbar.
Die Anbindung an das Bundesautobahnnetz erfolgt über die nahegelegene Abfahrt Nr. 14 Lüdenscheid der Bundesautobahn 45. Die A 45 selbst führt Richtung Norden nach Hagen und Dortmund sowie in Richtung Süden nach Siegen, Wetzlar, Gießen und Frankfurt am Main. Das Hotel liegt somit äußerst zentral gelegen und hervorragend erreichbar für Ihre Kunden und Lieferanten.

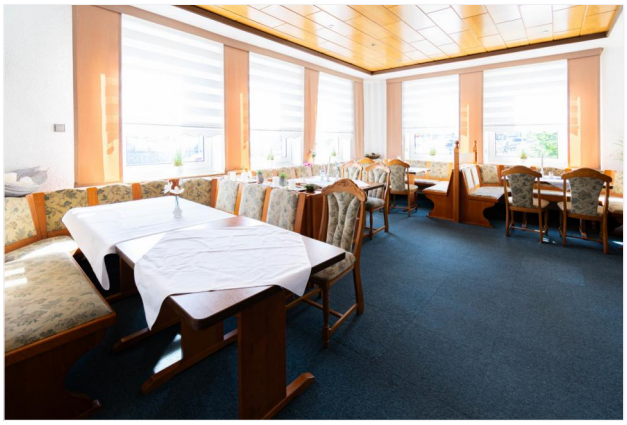
Ihren Gästen stehen zudem auf 17 Kilometern durch waldreiche Täler und Höhen z.B. der Drahthandelsweg zwischen Lüdenscheid und Altena zur Verfügung. Das westliche Sauerland ist bekannt für seine wunderschönen Wald- und Berglandschaften.

Seitliche Ansicht

Frontansicht

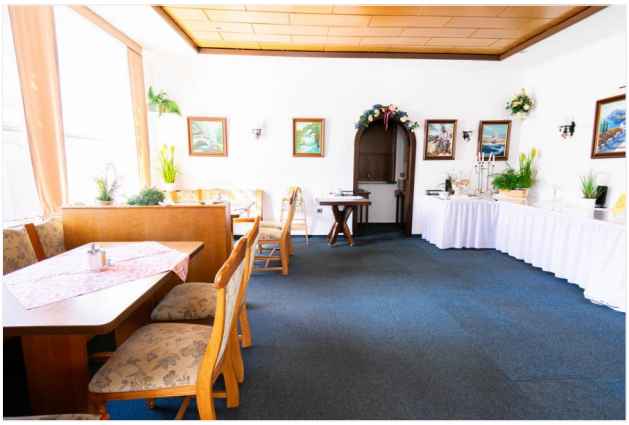
Ansicht Freifläche

Haupteingang Gastronomie

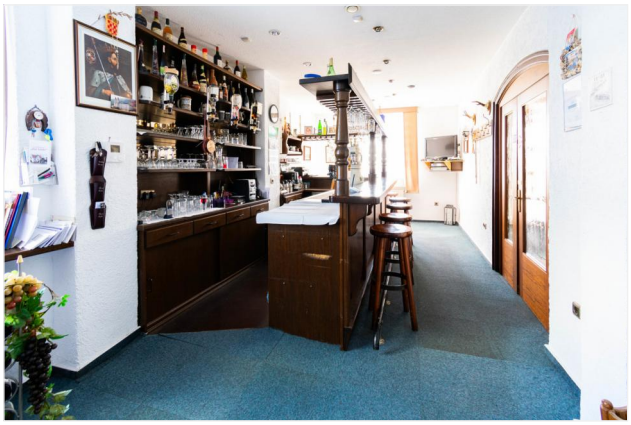


Frühstückssaal Gastronomie

KUBIKOM Immobilien GmbH
Herr Stefan Siepmann
stefan.siepmann@kubikom.immo
Tel. +49 212 65 00 10 90



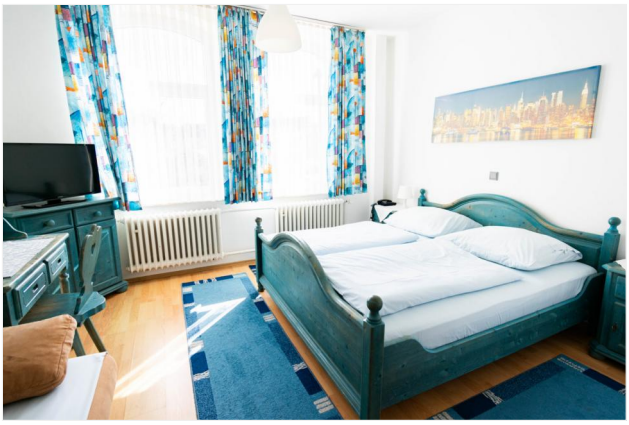
Frühstückssaal Gastronomie



Theke Gastronomie

Küche Gastronomie

Beispiel Doppelzimmer



Beispiel Doppelzimmer

Beispiel Badezimmer Doppelzimmer

KUBIKOM Immobilien GmbH
Herr Stefan Siepmann

stefan.siepmann@kubikom.immo

Tel. +49 212 65 00 10 90

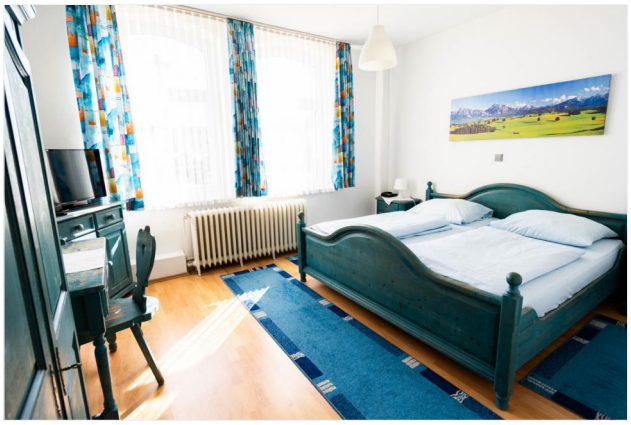
Beispiel Badezimmer Doppelzimmer

Beispiel Badezimmer Doppelzimmer

Beispiel Badezimmer Einzelzimmer

Treppenaufgang

Beispiel Doppelzimmer



Beispiel Doppelzimmer

KUBIKOM Immobilien GmbH
Herr Stefan Siepmann
stefan.siepmann@kubikom.immo
Tel. +49 212 65 00 10 90

Beispiel Einzelzimmer

Flur Hotelbetrieb 1. OG

Beispiel Einzelzimmer

Beispiel Einzelzimmer

Flur Eingang Parkplätze

Terrasse

KUBIKOM Immobilien GmbH
Herr Stefan Siepmann

stefan.siepmann@kubikom.immo

Tel. +49 212 65 00 10 90

Wohnungstüre Einheit Betreiber

Diele Einheit Betreiber

Küche Einheit Betreiber

Badezimmer Einheit Betreiber

Gäste-WC Einheit Betreiber

Wohnzimmer Einheit Betreiber

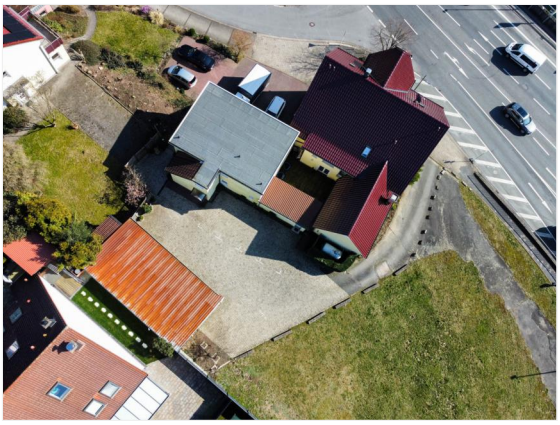
KUBIKOM Immobilien GmbH
Herr Stefan Siepmann
stefan.siepmann@kubikom.immo
Tel. +49 212 65 00 10 90

Garagen

Parkplätze

Rückwärtige Ansicht

Luftbildaufnahme seitliche Ansicht

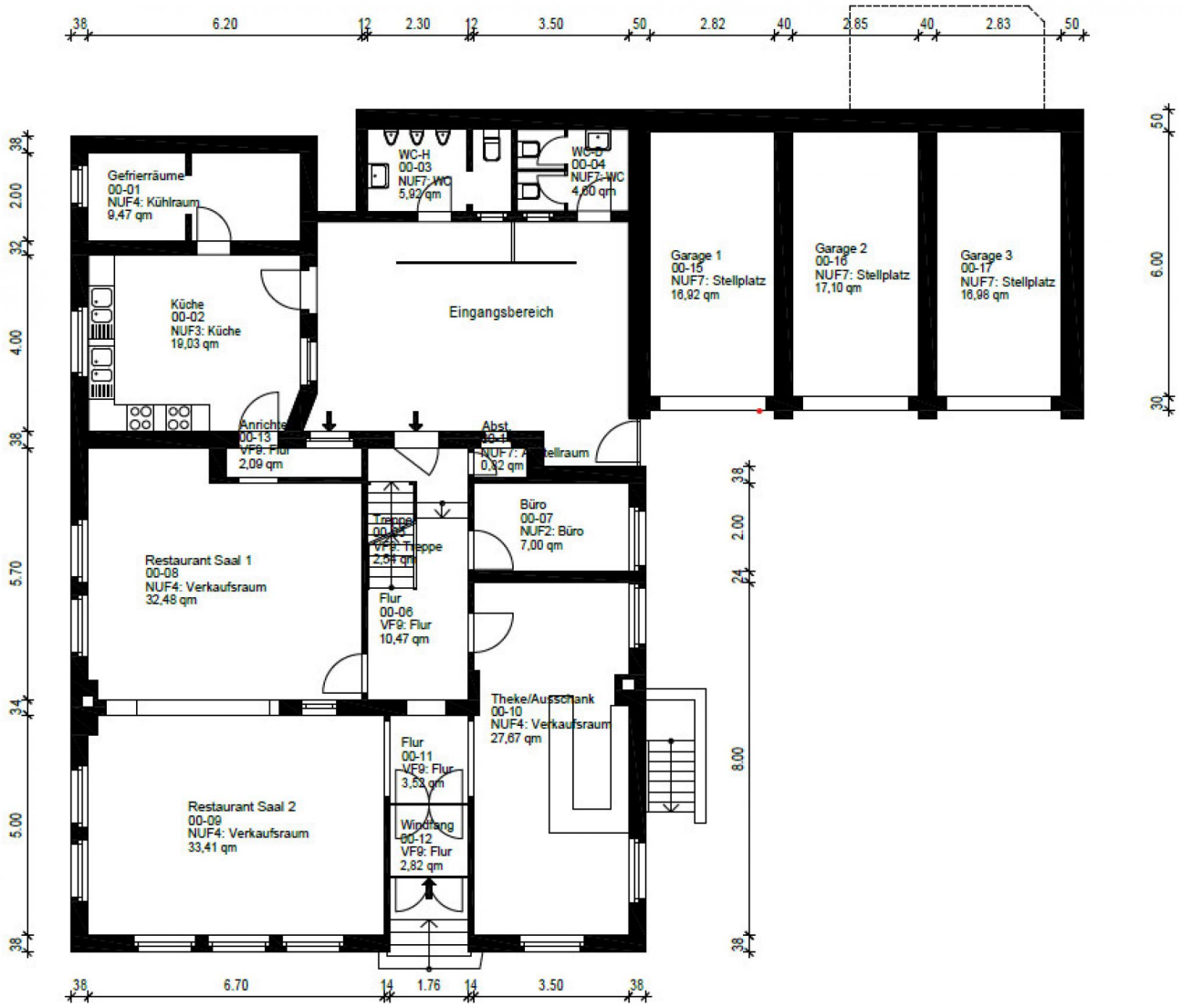


Aufnahme

KUBIKOM Immobilien GmbH
Herr Stefan Siepmann
stefan.siepmann@kubikom.immo
Tel. +49 212 65 00 10 90

Grundriss

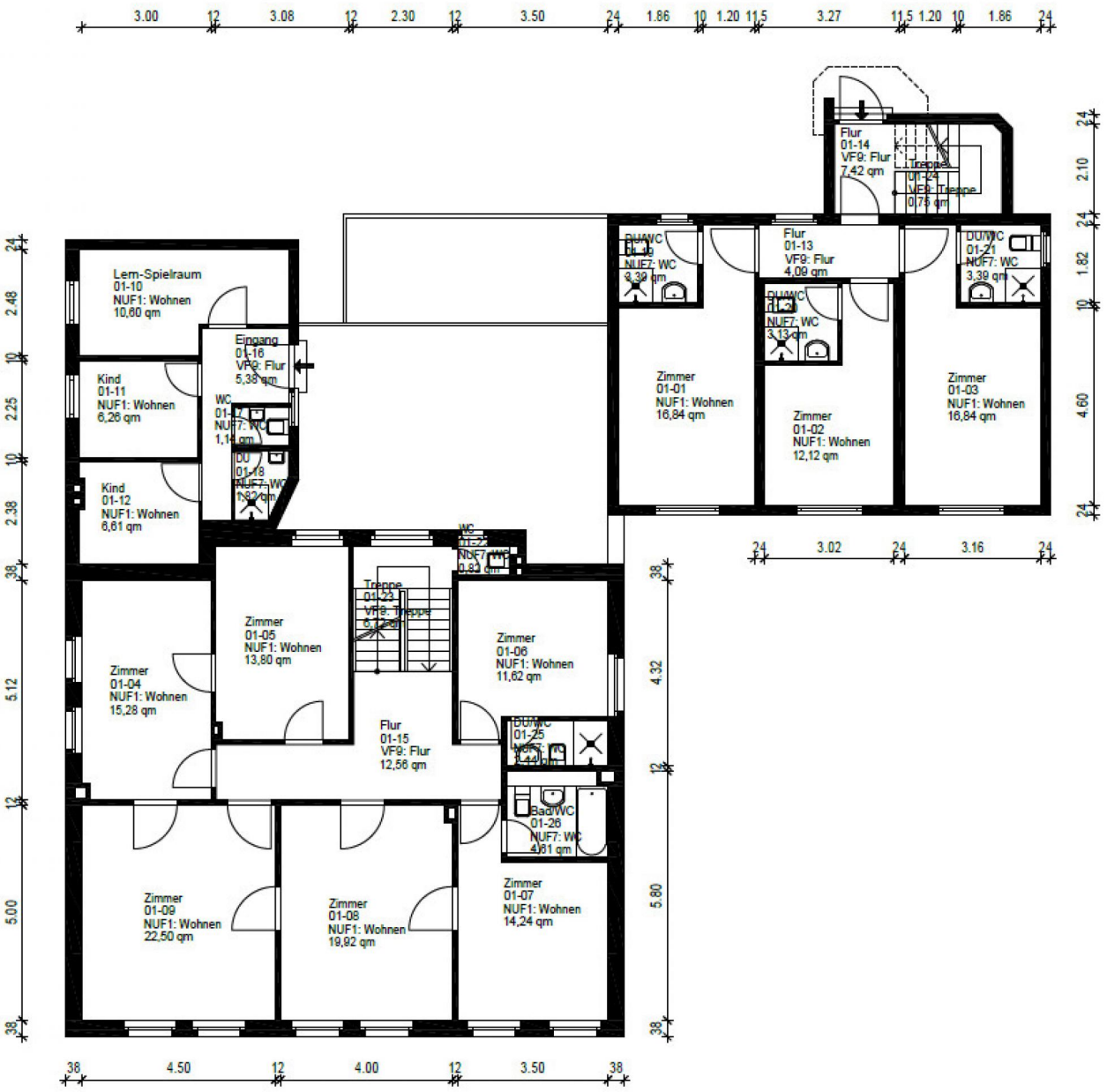
Erdgeschoss



KUBIKOM Immobilien GmbH
Herr Stefan Siepmann
stefan.siepmann@kubikom.immo
Tel. +49 212 65 00 10 90

Grundriss

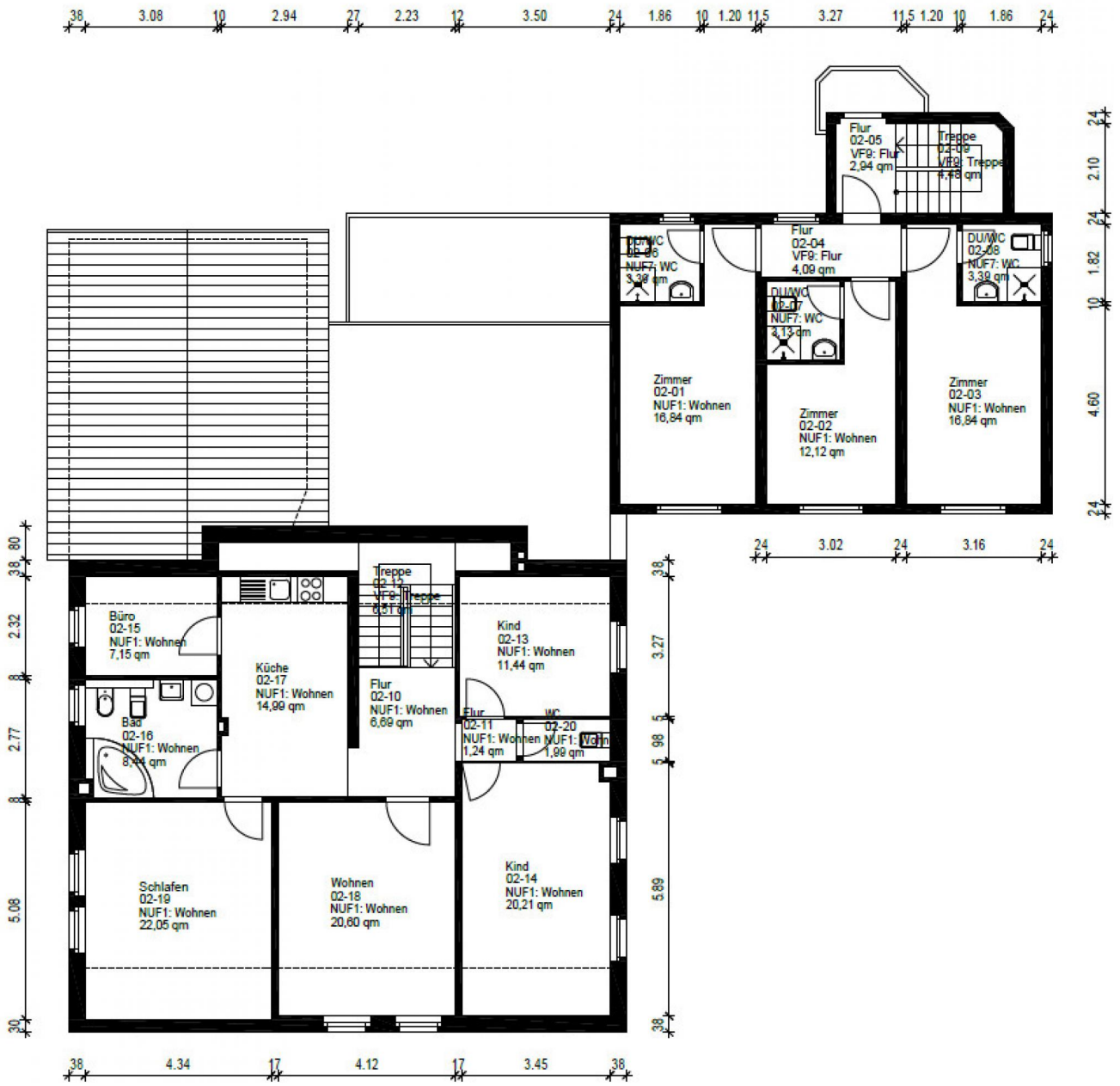
1. Obergeschoss



KUBIKOM Immobilien GmbH
Herr Stefan Siepmann
stefan.siepmann@kubikom.immo
Tel. +49 212 65 00 10 90

Grundriss

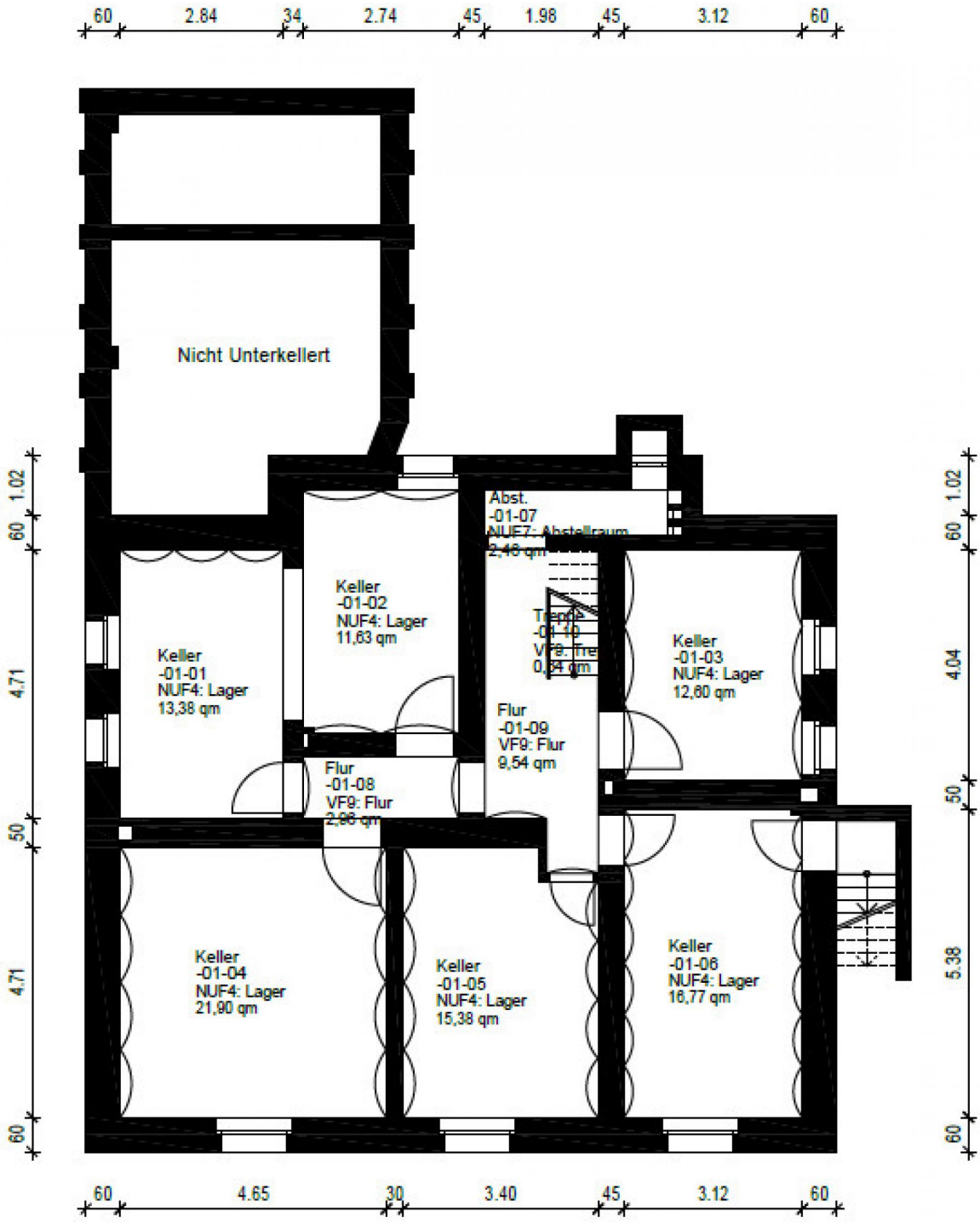
2. Obergeschoss



KUBIKOM Immobilien GmbH
Herr Stefan Siepmann
stefan.siepmann@kubikom.immo
Tel. +49 212 65 00 10 90

Grundriss

Kellergeschoss



KUBIKOM Immobilien GmbH
Herr Stefan Siepmann
stefan.siepmann@kubikom.immo
Tel. +49 212 65 00 10 90