

dieprofimakler.de - Raum Mettmann - 3-Sterne-Traditions-Hotel + Restaurant

Hotel / Kauf

1. Allgemeine Informationen

1.1. Allgemein

Objekt-Nr: 478040-1028
Adresse: DE-40822 Mettmann
Deutschland

1.2. Preise

Kaufpreis: 950.000,00 EUR
Courtage / Provision: 5,95% inkl. gesetzlich geltender MwSt.
Käuferprovision

1.3. Flächen

Gesamtfläche: ca. 1.345 m²
Gewerbefläche: ca. 570 m²
Grundstücksfläche: ca. 787 m²

1.4. Ausstattung

Befuerung: Gas

1.5. Zustandsangaben

Baujahr: 1890

1.6. Energieausweis

Energieausweis vorhanden: ja
erstellt am: 04.11.2015
gültig bis: 03.11.2025
Art des Energieausweises: nach Verbrauch
Verbrauchskennwert insgesamt: ca. 424,1 kWh/(m²a)
Verbrauchskennwert für Strom: ca. 32,5 kWh/(m²a)
Verbrauchskennwert für Heizung: ca. 314,7 kWh/(m²a)
Verbrauch inkl. Warmwasser: ja

1.7. Beschreibung im Detail

!! WICHTIGER HINWEIS !!

Vera Burian (Die Profimakler)

42113 Wuppertal, In den Birken 92a

Telefon 0202-87013056

Instagram dieprofimnakler.de

HOME PAGE dieprofimakler.de

Gefällt Ihnen dieses Objekt und Sie wünschen weitere Informationen?

Bitte stellen Sie Ihre Anfrage NICHT TELEFONISCH, sondern AUSSCHLIESSLICH mit vollständiger Angabe Ihrer Kontaktdaten über das Kontaktformular dieser Immobilienbörse.

Nur so wird der richtige Ansprechpartner direkt informiert und kann sich schnellstmöglich mit Ihnen in Verbindung setzen.

Mit Ihrer Kontaktaufnahme bestätigen Sie, dass Sie von unseren Provisionshinweisen Kenntnis genommen haben und diese akzeptieren.

Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Dieses Objekt besteht aus einem 3-Sterne-Hotel mit 15 Gäste-Zimmern, davon 5 Einzelzimmer und 10 Doppelzimmer. Die Zimmer gibt es in der Ausführung Standard und Einfach.

Daneben gibt es ein Restaurant mit ca. 90 Sitzplätzen und einem Biergarten. Hotel und Restaurant sind seit 2019 verpachtet.

Zum Objekt gehört auch eine Saunalandschaft mit einer Finnischen Sauna, einem Römischen Dampfbad und einer Infrarotkabine.

Der Eigentümer verkauft dieses gut geführte, 40 Jahre lang von ihm betriebene Hotel und Restaurant aus Altersgründen.

Das Restaurant ist brauereifrei. Im Restaurant wird gut-bürgerliches Essen angeboten.

Die Vermittlung erfolgt absichtlich diskret, damit der Nachfolger nach dem Eigentümerwechsel möglichst wenig Veränderungen bei den Kunden hat.

Das Objekt ist für Fachleute als Investition interessant. Es besteht die Möglichkeit, den Saunabereich zu vermieten. Dasselbe gilt auch für das im Objekt befindliche Massagestudio. Alternativ können diese beiden Dienstleistungen auch durch den neuen Eigentümer selbst angeboten werden. Bei näherem Interesse werden wir Ihnen auch Informationen zum Pachtvertrag mitteilen.

Das Objekt besteht aus zwei Gebäuden:

- ein dreigeschossiges, voll unterkellertes Gebäude von ca. 1890 - Kernsanierung ca. 1976 bis 1978
- ein dreigeschossiges, voll unterkellertes Gebäude, Baujahr ca. 1985

Vera Burian (Die Profimakler)

42113 Wuppertal, In den Birken 92a

Telefon 0202-87013056

Instagram dieprofimnakler.de

HOME PAGE dieprofimakler.de

Die Gewerbe- und Wohn-/Nutzfläche beträgt insgesamt ca. 1.345m²:

Das Objekt besteht insgesamt aus:

Ladenlokal ca. 100m², bis zu 7 Biersorten an der Zapfanlage

Außenterrasse / Biergarten ca. 40m² mit Außengrill

Küche, Vorratsraum, Kühlräume ca. 50m², Rezeption und Büro ca. 10m²

15 Gäste-Zimmer ca. 285m², Saunalandschaft ca. 102m²

Wohnung 1: 3 Zimmer, Küche, Diele, Bad, ca. 110m² zuzüglich Dachterrasse, wird derzeit vom Eigentümer genutzt

Wohnung 2: 3 Zimmer, Küche, Diele, Bad, ca. 75m², wird derzeit vom Pächter des Hotels und Restaurants genutzt

Im Verkaufsfall würde die Wohnung 1 nach Absprache geräumt. Neben Eigennutzung ist auch eine Vermietung der Wohnung möglich.

Diverse Gästetoiletten, Kellerräume ca. 110m², Lager im EG in Garage ca. 15m²

Von der Straße zugänglicher Hof

Dachgeschoß: großer Raum zum Waschen, Trocknen und Bügeln, ca. 60m²

Für beide Häuser gibt es eine gemeinsame Gas-Zentralheizung.

Daneben verfügt das Objekt über einen Gasbrenner für die Stromerzeugung.

Außerdem ist eine neue Solaranlage von den Stadtwerken installiert worden.

Für diese hat aktuell der Pächter des Hotels einen Mietvertrag mit den Stadtwerken.

Wohnungen und Gäste-Zimmer sind mit Holz- und Kunststofffenstern mit Doppelverglasung ausgestattet.

In beiden Häusern fanden regelmäßig Sanierungen bzw. Erneuerungen statt.

Hinter dem Haus befindet sich eine Zufahrt zum Be- und Entladen; hier gibt es PKW-Stellplätze. Parkmöglichkeiten für Kunden bestehen darüber hinaus auch direkt vor dem Haus.

In beiden Häusern gibt es zum Teil elektrische Rollläden.

Vera Burian (Die Profimakler)

42113 Wuppertal, In den Birken 92a

Telefon

0202-87013056

Instagram

dieprofimnakler.de

HOMEPAGE

dieprofimakler.de

Das Restaurant ist mit grünem Teppich ausgelegt und hat eine braune Holzvertäfelung.

Es ist komplett eingerichtet inkl. Theke. Die Einrichtung wird ebenfalls verkauft, ist aber nicht im Kaufpreis enthalten.

Im Eingangsbereich des Objektes befindet sich eine Kunden-/Empfangstheke für Hotelgäste.

Die Gäste-Zimmer sind zweckmäßig eingerichtet.

1.8. Beschreibung der Lage

BERGISCHES LAND

Das Objekt befindet sich in zentraler Lage zwischen dem südlichen Ruhrgebiet (Essen), dem Bergischen Land (Wuppertal) und Düsseldorf im niederbergischen Land. Es besteht eine gute Verkehrsanbindung an Autobahnen und den Nahverkehr. Fußläufig ca. 300 Meter vom Objekt entfernt ist ein S-Bahn-Anschluss mit Verbindungen nach Essen und Düsseldorf.

1.9. Weitere Informationen

KÄUFERPROVISION

5,95% inkl. gesetzlich geltender Mehrwertsteuer vom Gesamtkaufpreis, fällig bei notarieller Beurkundung.

!! WICHTIGER HINWEIS !!

Gefällt Ihnen dieses Objekt und Sie wünschen weitere Informationen?

Bitte stellen Sie Ihre Anfrage **NICHT TELEFONISCH**, sondern **AUSSCHLIESSLICH** mit vollständiger Angabe Ihrer Kontaktdaten über das Kontaktformular dieser Immobilienbörse.

Nur so wird der richtige Ansprechpartner direkt informiert und kann sich schnellstmöglich mit Ihnen in Verbindung setzen.

Mit Ihrer Kontaktaufnahme bestätigen Sie, dass Sie von unseren Provisionshinweisen Kenntnis genommen haben und diese akzeptieren.

Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

FINANZIERUNG & DARLEHEN

Vera Burian (Die Profimakler)

42113 Wuppertal, In den Birken 92a

Telefon 0202-87013056

Instagram dieprofimnakler.de

HOMEPAGE dieprofimakler.de

Wir vermitteln Baufinanzierungen, Anschlussfinanzierungen und Darlehen.

Weitere Informationen und unsere vollständigen Immobilienangebote finden Sie auf unserer Internetseite <https://www.dieprofimakler.de>

Vera Burian (Die Profimakler)

42113 Wuppertal, In den Birken 92a

Telefon 0202-87013056

Instagram dieprofimnakler.de

HOME PAGE dieprofimakler.de

2. Galerie



04 Doppel-Gäste-Zimmer



01 Start



08 Dusche bei Sauna



11 Sauna

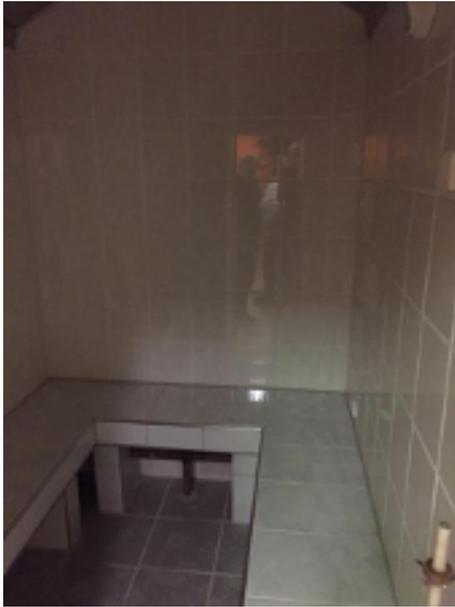
Vera Burian (Die Profimakler)

42113 Wuppertal, In den Birken 92a

Telefon 0202-87013056

Instagram dieprofimnakler.de

HOMEPAGE dieprofimnakler.de



09 Dampfbad



10 Infrarotkabine



03 Einzel-Gäste-Zimmer



05 Bad Gästezimmer

Vera Burian (Die Profimakler)

42113 Wuppertal, In den Birken 92a

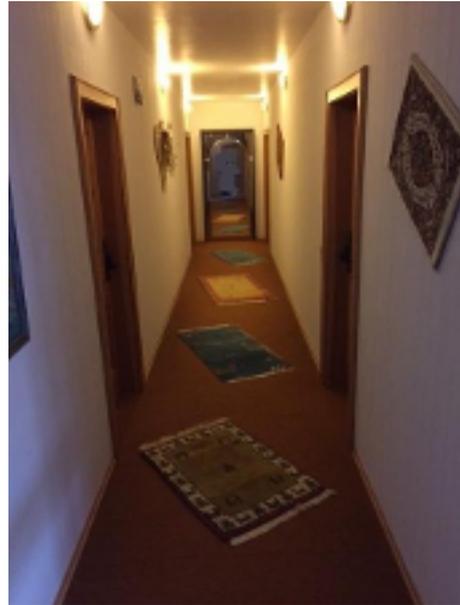
Telefon 0202-87013056

Instagram dieprofimnakler.de

HOME PAGE dieprofimnakler.de



06 Dusche Gäste-Zimmer



02 Neubau Flur zu Gästezimmern



12 Zapfanlage



13 Gasbrenner für Stromerzeuger Ecopower

Vera Burian (Die Profimakler)

42113 Wuppertal, In den Birken 92a

Telefon 0202-87013056

Instagram dieprofimnakler.de

HOMEPAGE dieprofimakler.de

3. Web-Links

3.1. Unsere Immobilien im Überblick

www.dieprofimakler.de

3.2. Allgemeine Geschäftsbedingungen

www.dieprofimakler.de/agb/

Vera Burian (Die Profimakler)

42113 Wuppertal, In den Birken 92a

Telefon 0202-87013056

Instagram dieprofimnakler.de

HOMEPAGE dieprofimakler.de

4. Agentur

4.1. Das Angebot wird betreut von

Firma:	Vera Burian (Die Profimakler), Immobilienmaklerin seit 2001
Adresse:	In den Birken 92a DE-42113 Wuppertal Deutschland
Aufsichtsbehörde:	Kreis Kleve, Abt. Ordnungsaufgaben, Nassauer Alle 15-23, 47533 Kleve.
Gewerbeerlaubnis (gemäß §34c):	erteilt durch den Kreis Kleve, Nassauerallee 15-23, 47533 Kleve
USt-IdNr:	Zuständige Aufsichtsbehörde: Kreis Kleve, Abt. Ordnungsaufgaben, Nassauer Alle 15-23, 47533 Kleve. DE280683085
Vertretungsberechtigter:	Vera Burian
Webseite:	www.dieprofimakler.de

4.2. Ihr Ansprechpartner

Name:	Andreas von Böhlen
Telefon:	0174 9435459
Mobiltelefon:	0174 9435459
E-Mail:	andreas.von.boehlen@dieprofimakler.de

5. Allgemeine Geschäftsbedingungen

Allgemeine Geschäftsbedingungen und Widerrufsbelehrung

Die Profimakler

- Das Maklernetzwerk -

Vera Burian

42113 Wuppertal, In den Birken 92a

(Stand 01.01.2021)

Die Profimakler, Vera Burian, im folgenden "Makler" genannt - widmet sich der Erfüllung von Makleraufträgen mit größtmöglicher Sorgfalt und objektiver Wahrnehmung der Interessen der Verkäufer, Vermieter und Verpächter - im folgenden „Anbieter“ genannt - und der Käufer, Mieter oder Pächter - im folgenden „Interessent“ genannt - sowie beide gemeinschaftlich „Vertragspartner“ genannt - im Rahmen der allgemein anerkannten kaufmännischen Grundsätze und Gebräuche unter Einhaltung der Standesregeln des Berufstandes.

1. Art der Tätigkeit

Die Tätigkeit umfasst den Nachweis oder die Vermittlung zum Erwerb, Miete oder Pacht von Grundstücken, Häusern, Wohnungen, Gewerbeimmobilien und sonstigen Immobilien. Irrtum, Zwischenverkauf/Zwischenvermietung bleiben vorbehalten. Die Angaben und Unterlagen zum Objekt basieren auf Informationen Dritter, die dem Makler erteilt wurden. Der Makler ist bemüht, über Vertragspartner oder Objekte möglichst vollständige und wahrheitsgemäße Angaben zu erhalten. Für deren Richtig- und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden.

2. Eigentümerangaben

Der Makler weist darauf hin, dass die von ihm weitergegebenen Objektinformationen vom Anbieter bzw. von einem vom Anbieter beauftragten Dritten stammen und von ihm, dem Makler, auf ihre Richtigkeit hin nicht überprüft worden sind. Es ist Sache des Interessenten, diese Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Der Makler, der diese Informationen nur weitergibt, übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung.

Gesetzlich erforderliche Angaben, insbesondere Angaben gemäß der aktuellen EnEV, fordert der Makler beim Anbieter grundsätzlich an. Der Makler haftet ausdrücklich nicht dafür, dass diese Unterlagen und Angaben bereitgestellt werden und übernimmt keine Haftung für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Unterlagen und Angaben.

3. Weitergabeverbot

Sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise des Maklers sind ausschließlich für den Interessenten bestimmt. Diesem ist es ausdrücklich untersagt, die Objektnachweise und Objektinformationen ohne ausdrückliche Zustimmung des Maklers, die zuvor schriftlich eingeholt werden muss, an Dritte weiterzugeben. Verstößt der Interessent gegen diese Verpflichtung und schließt der Dritte oder andere Personen, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so ist der Interessent verpflichtet, dem Makler die mit ihm vereinbarte Provision zuzüglich Mehrwertsteuer zu entrichten.

4. Maklervertrag

Ein Maklervertrag kommt unter den gesetzlich dafür vorgesehenen Bestimmungen zustande.

5. Doppeltätigkeit

Der Makler darf sowohl für den Anbieter als auch den Interessenten tätig werden.

6. Haftungsbegrenzung

Die Haftung des Maklers wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt, soweit der Vertragspartner durch das Verhalten des Maklers keinen Körperschaden erleidet oder sein Leben verliert.

7. Provisionsanspruch

Der Provisionsanspruch kommt unter den vertraglich vereinbarten bzw. gesetzlichen Bestimmungen zustande.

Die Höhe der Provision richtet sich nach der dafür getroffenen, vertraglichen Vereinbarung und unter Beachtung gesetzlicher Bestimmungen.

Sie ist bei Abschluss eines gültigen Hauptvertrages (Kauf-, Miet- oder Pachtvertrag) fällig und zahlbar.

Die Erhebung der Mehrwertsteuer erfolgt nach dem jeweils zum Zeitpunkt der Rechnungsstellung gültigen Mehrwertsteuersatzes.

Die Höhe des Brutto-Rechnungsbetrages unterliegt einer Anpassung bei einer Änderung des Mehrwertsteuersatzes.

8. Nebenabreden

Nebenabreden zu den Angeboten des Maklers bedürfen zu Ihrer Rechtswirksamkeit der schriftlichen Bestätigung.

9. Mitteilungspflicht

Die Vertragspartner sind verpflichtet, den Makler über einen Vertragsabschluss, d. h. dessen vollständigen Inhalt nebst der sich darauf beziehender Nebenabreden in Kenntnis zu setzen und ihm eine Kopie zu erteilen.

10. Verjährung

Es gelten die gesetzlichen Verjährungsfristen.

11. Erfüllungsort und Gerichtsstand

Firmensitz des Maklers

Verbraucherinformation zur Online-Streitbeilegung

gemäß Verordnung (EU) Nr. 524/2013:

Im Rahmen der Verordnung über Online-Streitbeilegung zu Verbraucherangelegenheiten steht Ihnen unter <http://ec.europa.eu/consumers/odr/> eine Online-Streitbeilegungsplattform der EU-Kommission zur Verfügung.

Verbraucherinformation zum Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle:

Wir nehmen nicht an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teil. Das Gesetz über die alternative Streitbeilegung in Verbrauchersachen fordert aber, dass wir Sie trotzdem auf eine für Sie zuständige Verbraucherschlichtungsstelle hinweisen:

Allgemeine Verbraucherschlichtungsstelle des Zentrums für Schlichtung e. V.

Straßburger Str. 8, 77694 Kehl

Internet: www.verbraucher-schlichter.de

Widerrufsbelehrung für Verbraucher

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns, Vera Burian – Die Profimakler, In den Birken 92a, 42113 Wuppertal

E-Mail info@dieprofimakler.de, mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Hinweis zum vorzeitigen Erlöschen des Widerrufsrechts

Ihr Widerrufsrecht erlischt bei einem Vertrag zur Erbringung von Dienstleistungen vorzeitig, wenn wir die Dienstleistung vollständig erbracht haben und mit der Ausführung der Dienstleistung erst begonnen haben, nachdem Sie dazu Ihre ausdrückliche Zustimmung gegeben haben und gleichzeitig Ihre Kenntnis davon bestätigt haben, dass Sie Ihr Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch uns verlieren.

Muster-Widerrufsformular

(Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus bzw. kopieren den Text in einen Brief oder eine E-Mail und senden Sie es zurück.)

An

Vera Burian – Die Profimakler, In den Birken 92a, 42113 Wuppertal, E-Mail info@dieprofimakler.de

Hiermit widerrufe(n) ich/wir (*) den von mir/uns (*) abgeschlossenen Vertrag über den Kauf der folgenden Waren (*)/ die Erbringung der folgenden Dienstleistung (*)

Vera Burian (Die Profimakler)

42113 Wuppertal, In den Birken 92a

Telefon 0202-87013056

Instagram dieprofimnakler.de

HOMEPAGE dieprofimakler.de

Bestellt am (*)/erhalten am (*)

Name des/der Verbraucher(s)

Anschrift des/der Verbraucher(s)

Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier)

Datum

(*) Unzutreffendes streichen.
