

**Kaufobjekt: Etabliertes Hotel-Restaurant mit großem Biergarten und Wohnungen**

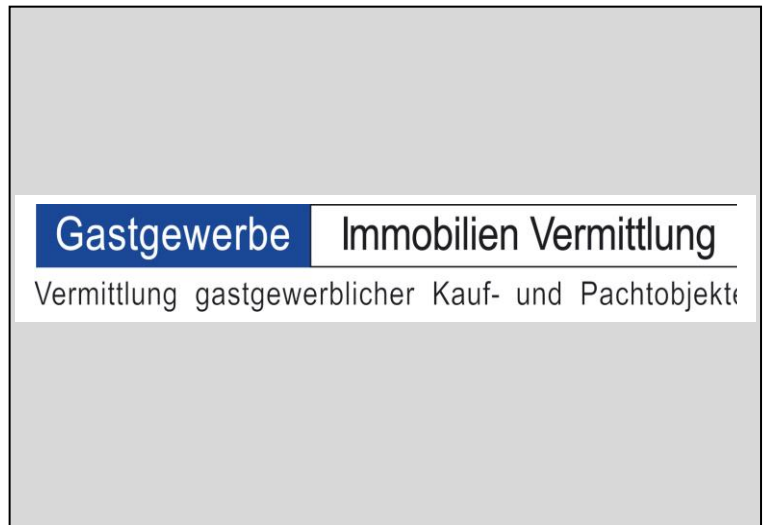
Lage im Großraum von Düsseldorf

Betrieb und Standort: nach schriftlich  
zugesicherter Vertraulichkeit

Laufender Betrieb. Langjährig etabliert.  
Verfügbar: kurzfristig

Grundstücksgröße: rd. 3.000 m<sup>2</sup>  
Rd. 30 Zimmer (überwiegend DZ)  
Ausbaufähig / Bauerwartungsland

Kaufpreis: 2,1 Mio. Euro. Provisionsfrei.

**Objekt und Lage**

Das im Großraum von Düsseldorf gelegene Hotel-Restaurant wird vom Eigentümer erfolgreich geführt und steht nun aus Altersgründen zum Verkauf, da sich innerhalb der Familie kein Nachfolger findet. Das Objekt verfügt über rd. 30 Gästezimmer (überwiegend Doppelzimmer), mehrere Gast- und Tagungsräume mit insgesamt über 100 Plätzen sowie weitere 80 Plätze im idyllischen Außenbereich.

Dem Betreiber steht eine Wohnung mit rd. 70 m<sup>2</sup> zur Verfügung. Weiterhin gehören drei derzeit vermietete Wohneinheiten zum Objekt. Idyllisch-naturräumliche und dennoch zentrumsnahe Lage unweit der Autobahn. Das vollunterkellerte Objekt ist mit sämtlichem erforderlichen Groß- und Kleininventar ausgestattet und verfügt über hauseigene Parkplätze sowie ausreichende weitere Parkmöglichkeiten im direkten Umfeld.

Energieverbrauch Gewerbe:

Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser: Erdgas E

Primärenergieverbrauch des Gebäudes: 367,3 kWh/(m<sup>2</sup> a)

Endenergieverbrauch Wärme (inkl. Warmwasser): 208,4 kWh/(m<sup>2</sup> a)

Endenergieverbrauch Strom: 76,7 kWh/(m<sup>2</sup> a)

Der Wert enthält den Stromverbrauch für Lüftung und eingebaute Beleuchtung.

Energiebedarf Wohnungen:

Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser: Erdgas

Primärenergiebedarf des Gebäudes: 239,0 kWh/(m<sup>2</sup> a)

Endenergiebedarf des Gebäudes: 204,0 kWh/(m<sup>2</sup> a)

## **Ansprechpartner**

Um den laufenden Geschäftsbetrieb nicht zu stören, bitten wir um Verständnis, dass wir den genauen Standort und das konkrete Objekt an dieser Stelle nicht preisgeben können. Ein ausführliches Exposé mit weiteren Informationen zum Betrieb und Fotos der Räumlichkeiten stellen wir Ihnen gerne nach schriftlich zugesicherter Vertraulichkeit zur Verfügung.

Ihr Ansprechpartner: Herr Timo Luxenburger

<b>Gastgewerbe</b>	<b>Immobilien Vermittlung</b>
--------------------	-------------------------------

Vermittlung gastgewerblicher Kauf- und Pachtobjekte

DEHOGA-Center, Hammer Landstr. 45, 41460 Neuss

**Tel:** 02131 / 7518 310 | **Fax:** 02131 / 7518 319

**Web:** [www.givnrw.de](http://www.givnrw.de) | **E-Mail:** [info@givnrw.de](mailto:info@givnrw.de)

Ein Leistungsangebot der  
GBS Gastgewerbe Beratungs Service GmbH  
Fachberatung für Hotellerie und Gastronomie  
DEHOGA Beratung

---

## **Das Objekt wird provisionsfrei angeboten.**

Haftungsausschluss: Sämtliche im vorliegenden Exposé gemachten Angaben und Objektdaten sind vom jeweiligen Auftraggeber an uns übermittelt worden. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Angaben übernimmt die GIV Gastgewerbe Immobilien Vermittlung keine Gewähr und keine Haftung.