

## **Kaufobjekt: Fachwerk-Restaurant mit großem Grundstück in idyllischer Lage**

Gasthaus „Jagdhütte“

Ruhrstraße 34

42579 Heiligenhaus

Laufender Betrieb.

Grundstück: rd. 2.500 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: 295.000 Euro

Provisionsfrei.

Verfügbar ab 01.09.2018.



### **Lage und Objekt**

Das Gasthaus „Jagdhütte“ befindet sich in idyllischer, naturräumlicher Lage in Heiligenhaus (Niederbergisches Land, Kreis Mettmann) nahe der B227 zwischen den Städten Düsseldorf, Essen und Wuppertal und wird seit rd. 20 Jahren als Restaurant mit deutscher Küche erfolgreich bewirtschaftet. Nach Beendigung des derzeitigen Mietverhältnisses steht das Fachwerkobjekt aus dem Jahre 1896 ab September 2018 zum Verkauf. Die „Jagdhütte“ bietet 40 bis 50 Sitzplätze im Innenbereich, weitere 35 bis 40 Plätze (erweiterbar) im Biergarten.



Google Maps

## Räumlichkeiten und Kapazitäten

Grundstücksfläche: rd. 2.500 m<sup>2</sup>

Nutzfläche EG und OG: 167 m<sup>2</sup>

Baujahr: 1896

Letzte Modernisierung/Sanierung: 1992

Denkmalschutz: nein

Erdgeschoss: Gastraum mit Küche und Sanitärbereich, rd. 110 m<sup>2</sup>

Obergeschoss: Wohnbereich mit Duschbad/WC (auch als Büro nutzbar), rd. 57 m<sup>2</sup>

Kellergeschoss: Wirtschafts- und Lagerflächen

Außengastronomie: Biergarten mit kleinem Fischteich

Sitzplätze im Innenbereich: 40 bis 50 Plätze

Sitzplätze im Außenbereich: 35 bis 40 Plätze (erweiterbar)

Rd. 15 Pkw-Stellplätze

Heizung: Gas

Ein Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

Kaufpreis Grundstück und Gebäude: 295.000 Euro

Gerne kann das hochwertige Groß- und Kleininventar einschl. der Gewerbekücheneinrichtung von der jetzigen Mieterin übernommen und käuflich erworben werden (20.000 Euro).

## Außenansichten





## Außengastronomie / Biergarten





## Gastraum





## Ansprechpartner

Bei näherem Interesse am Objekt  
freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Ihr Ansprechpartner: Herr Timo Luxenburger

### Gastgewerbe Immobilien Vermittlung

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.