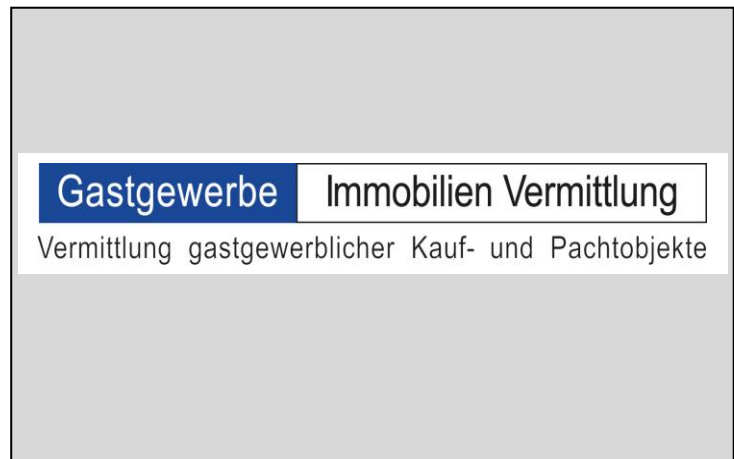


**Kaufobjekt: Hotel Garni mit ca. 45 Zimmern in zentraler Lage im Raum Düsseldorf**

Standort, Betrieb, weitere Informationen  
nach zugesicherter Vertraulichkeit

Kaufpreis: 5,27 Mio. Euro netto  
Provisionsfrei.

Laufender / geöffneter Betrieb.  
Nutzung als Hotel-Restaurant möglich.  
Verfügbar: kurzfristig / nach Abspr.

**Lage und Objekt**

Das zum Verkauf stehende Hotel Garni befindet sich in ruhiger, dennoch sehr verkehrsgünstiger Lage mit direkter Anbindung an mehrere nahe gelegene Autobahnen. In einer Entfernung von bis zu rd. 15 km liegen die Düsseldorfer Altstadt und die Königsallee, Messe und Congress Center Düsseldorf, die Merkur Spiel-Arena (vormals Esprit), der Flughafen Düsseldorf Airport sowie die Innenstadt von Neuss.

Das nachweislich sehr erfolgreich geführte Hotel wurde in den 1990er Jahren errichtet und bietet ca. 45 moderne Gästezimmer mit Flachbild-TV und W-LAN im Leistungsniveau von 3 Sternen, eine Hotel-Bar und Lounge im Eingangsbereich, Tagungsräume, eine Vollküche (Nutzung als Hotel-Restaurant möglich) und einen Sanitärbereich. Ausreichende Parkmöglichkeiten finden sich direkt am Objekt.

Gesamtfläche: rd. 1.900 m<sup>2</sup>

Kein Renovierungs-/Investitionsstau.

Keine Brauereibindung oder anderweitige Bezugsverpflichtungen.

Renovierungen und Modernisierungen der letzten ca. 10 Jahre: Komplett-Renovierung aller Gästezimmer und Bäder sowie der Bar / Lounge und des Frühstücksbuffets, Modernisierung des Aufzugs, des Sanitärbereichs und der Außenanlage, Erweiterung der Lobby, Umstellung auf LED-Beleuchtung etc.

## Energieverbrauch

Gemäß Energieausweis für Nichtwohngebäude (gültig bis 06.09.2028)

Wesentlicher Energieträger für Heizung und Warmwasser: Erdgas H

Endenergieverbrauch Wärme: 139,3 kWh/(m<sup>2</sup> a), inkl. Warmwasser

Endenergieverbrauch Strom: 57,1 kWh/(m<sup>2</sup> a), inkl. Lüftung, Kühlung, Zusatzheizung, Beleuchtung

Primärenergieverbrauch des Gebäudes: 153,2 kWh/(m<sup>2</sup> a)

## Kaufpreis und 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.

Der Kaufpreis für die Immobilie inkl. Groß- und Kleininventar beläuft sich auf 5,27 Mio. Euro netto. Das Objekt wird vertragsfrei – ohne Brauereibindung, ohne anderweitige Bezugsverpflichtungen – veräußert. Der Kaufpreis basiert auf einem aktuellen Ertragswertgutachten der GBS DEHOGA Beratung (Sep 2018). Betriebswirtschaftliche Unterlagen (BWA, GuV etc.) werden im Rahmen einer Besichtigung gerne vorgelegt.

Ein ausführliches Exposé mit weiteren Informationen zum Betrieb und Fotos der Räumlichkeiten stellen wir Ihnen gerne nach schriftlich zugesicherter Vertraulichkeit zur Verfügung.

Wir freuen 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.