

**Kaufobjekt: Vollinventarisiertes Hotel mit Wellnessbereich im Hochsauerland**

Standort, Betrieb, weitere Informationen  
nach zugesicherter Vertraulichkeit

Gesamtfläche: rd. 1.750 m<sup>2</sup>.

Kaufpreis: 1,2 Mio. Euro.

Provisionsfrei.

Laufender Betrieb. Langjährig etabliert.

Verfügbar: kurzfristig / nach Absprache.



*Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir an dieser Stelle keine weiterführenden Informationen preisgeben können. Das angebotene Objekt befindet sich im laufenden Geschäftsbetrieb, weswegen wir uns auf Wunsch des Eigentümers und / oder Betreibers und aus Rücksichtnahme auf den Geschäftsverlauf / Gästebuchungen auf die wesentlichen Eckdaten zum Objekt beschränken.*

**Lage und Objekt**

Das zum Verkauf stehende Hotel-Restaurant befindet sich in zentraler, dennoch naturräumlicher Lage im Hochsauerlandkreis mit guter verkehrstechnischer Anbindung. Das Objekt verfügt über ca. 15 bis 20 Gästezimmer – überwiegend Doppelzimmer – mit Balkon oder Terrasse, ein derzeit mit sehr guter Küche bewirtschaftetes Restaurant mit Wintergarten, ein Kaminzimmer mit Bar, eine Außengastronomie mit weitläufigem Blick sowie einen modern gestalteten Wellnessbereich mit Saunen, Liegen und Ruhebereich. Ein Gästeaufzug ist vorhanden. Ausreichende Parkmöglichkeiten finden sich direkt am Hotel.

**Räumlichkeiten und Kapazitäten**

Ca. 15 bis 20 Gästezimmer, überwiegend Doppelzimmer

- unterschiedliche Zimmerkategorien, individuell möbliert, hochwertig eingerichtet
- alle Zimmer verfügen über große helle Bäder mit WC und Dusche oder Badewanne

Großer Empfangsbereich

Restaurant mit Wintergarten

Kaminzimmer mit Barbereich / Lounge

Außergastronomie / Terrasse

Wellnessbereich mit Saunen, Infrarot- und Kosmetikkabinen, Wärmeliegen und Ruhebereich

Vollkonzessionierte Küche

Sanitärbereich (H-WC, D-WC)

Wirtschafts- und Lagerflächen

Mehrgeschossiges Objekt

Gesamtfläche: rd. 1.750 m<sup>2</sup>

Hauseigene Parkflächen direkt am Objekt.

Kein Renovierungs-/Investitionsstau.

Die Investitionen der vergangenen Jahre belaufen sich auf rd. 550 T€ und umfassen:

- Erweiterung des Restaurants und Vergrößerung der Küche
- Umbau und Neugestaltung des Wellnessbereichs
- Erneuerung der Heizungsanlage
- Neugestaltung des Gartenbereichs
- Neuanschaffung der Küche
- Komplettrenovierung von einem Drittel aller Gästezimmer
- Außenfassade, Geländer, Schächte

**Optional: Zusätzliche Anpachtung oder Kauf von Gästezimmern**

Auf Wunsch können weitere ca. 10 Gästezimmer – überwiegend Einzelzimmer, fast alle Zimmer mit Balkon – in einem nahe gelegenen Objekt mit angepachtet oder käuflich erworben werden.

## Wirtschaftliche Rahmendaten

Nachweislich erfolgreich geführter Betrieb. Stabiles Umsatzvolumen, ertragsstarkes Objekt.  
Zahlen aus der Bewirtschaftung werden im Rahmen einer Besichtigung gerne vorgelegt.

Kaufpreis: 1,2 Mio. Euro, inklusive Groß- und Kleininventar.

Weitere ca. 10 Gästezimmer: auf Anfrage.

Provisionsfrei.

Ein Energieausweis wird derzeit erstellt und liegt zur Besichtigung vor.

---

## Ansprechpartner

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.

---