



Immobilienexposé  
**Beliebte Gastronomie mit großem Wohnhaus  
in guter Lage von Erkelenz!**

Objekt-Nr.:  
20049-3374



## Gastgewerbe/Hotel zum Kauf

Beliebte Gastronomie mit großem Wohnhaus in guter Lage von Erkelenz!

**Kaufpreis**  
599.000 €

 244 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche (ca.)

 8  
Zimmer

 394 m<sup>2</sup>  
Grundstück (ca.)

 227 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche (ca.)

 417 m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche (ca.)

## Preise & Kosten

<b>Preise</b>	Kaufpreis	599.000 €
---------------	-----------	-----------

## Die Immobilie

<b>Objekt-Nr</b>	20049-3374
------------------	------------

<b>Stellflächen</b>	Anzahl Stellplätze	10
	Stellplätze	10

<b>Weitere Flächen</b>	Wohnfläche (ca.)	244 m <sup>2</sup>
	Zimmer	8
	Nutzfläche (ca.)	227 m <sup>2</sup>
	Gesamtfläche (ca.)	417 m <sup>2</sup>
	Grundstück (ca.)	394 m <sup>2</sup>
	min. teilbare Fläche (ca.)	227 m <sup>2</sup>

<b>Räume und Flure</b>	Anzahl Schlafzimmer	7
	Anzahl Badezimmer	4
	Anzahl Wohneinheiten	2
	Anzahl separate WCs	6
	Anzahl Terrassen	1

<b>Weitere Informationen</b>	verfügbar ab	Nach Vereinbarung
	Modernisierungen	2011
<b>Zustand und Bauart</b>	Baujahr	1955
	Lage/Gebiet	1A
	Zustand	teil/vollsanziert
	Bauweise	Massiv
<b>Ausstattungsdetails</b>	Bad mit	Dusche, Fenster
	Angeschlossene Gastronomie	Bar
	Sicherheitstechnik	Alarmanlage, Kamera
	Rolladen	✓
	Wasch/Trockenraum	✓
	Abstellraum	✓
	Kabel/Sat-TV	✓
Gäste-WC	✓	

## Beschreibung

Verkauft wird ein Zweifamilienhaus vom Baujahr 1955 und eine seit Jahrzehnten gutlaufende inhabergeführte Gastronomie.

Das Restaurant wurde 1996 erbaut und verfügt über 80 Sitzplätze, verteilt auf 227 m<sup>2</sup>

Nutzfläche. Hier wurde stets in die Räume und Technik investiert. In den letzten Jahren fand ein umfassender Umbau statt. Für Ihre Gäste stehen insgesamt ca. 10 Kfz Stellplätze zur Verfügung.

Die Tische sind auch unter der Woche immer ausgebucht. Das hat auch seinen Grund – Der gute Ruf und das leckere Essen. Sie können das Geschäft nahtlos übernehmen und das Restaurant genauso fortführen.

Das komplette Inventar kann gerne gegen Aufpreis mit erworben werden.

Das Wohnhaus verfügt über 245 m<sup>2</sup> Wohnfläche und verteilt sich auf insgesamt 3 Etagen und 8 Schlafräume. Der Zustand ist modernisiert und in einem sehr gepflegten Zustand.

Sollte Ihnen die Fläche zu groß sein, können Sie auf zwei separate Wohnungen umbauen und vermieten.

Die große Dachterrasse bietet einen schönen und sonnigen Rückzugsort, hier wurden auch schon viele Grillpartys veranstaltet.

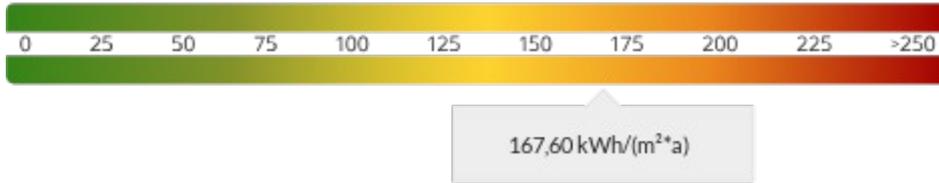
Auch für Investoren kann dieses Angebot interessant sein, potenzielle Mieter sind bereits da.

## Lage

Der zentrale Standort in Erkelenz, direkt gegenüber dem Bahnhof ist strategisch ideal für Gastronomie geeignet. Hier werden Sie gesehen und gefunden.

Neben den eigenen ca. 10 Kfz Stellplätzen vor der Haus, finden Ihre Gäste auf dem direkt gegenüberliegenden Parkplatz weitere freie und kostenlose Parkmöglichkeiten.

## Energiebedarfsausweis



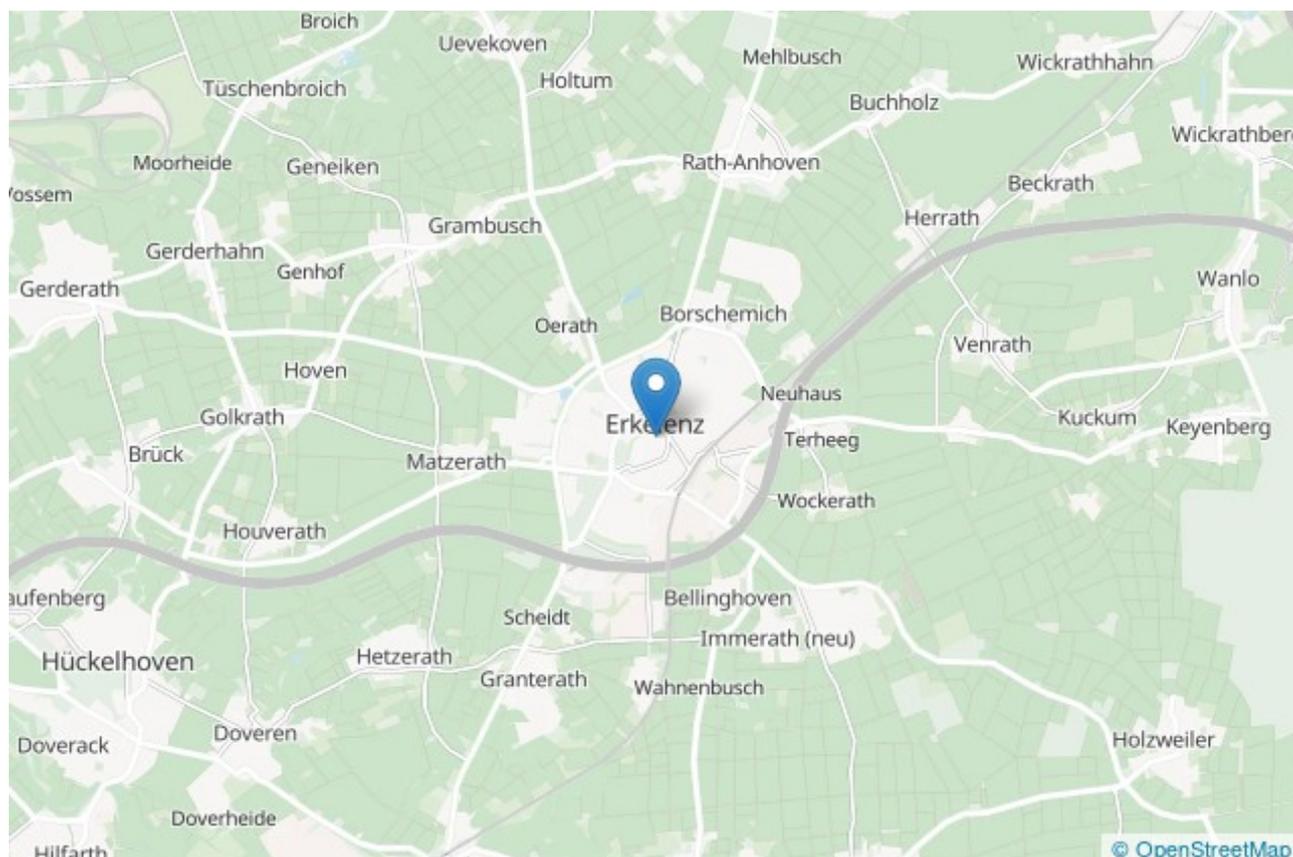
<b>Endenergiebedarf</b>	167,60
<b>Baujahr (Energieausweis)</b>	1996
<b>Energieeffizienzklasse</b>	F
<b>Gültig bis</b>	13.12.2032

## Ihr Ansprechpartner

<b>Name</b>	Martin Arndt
<b>Telefon</b>	+49 2452 978780
<b>Ort</b>	52525 Heinsberg
<b>E-Mail</b>	m.arndt@immofly.de

## Lage und Umgebung

41812 Erkelenz





1



2



3



4



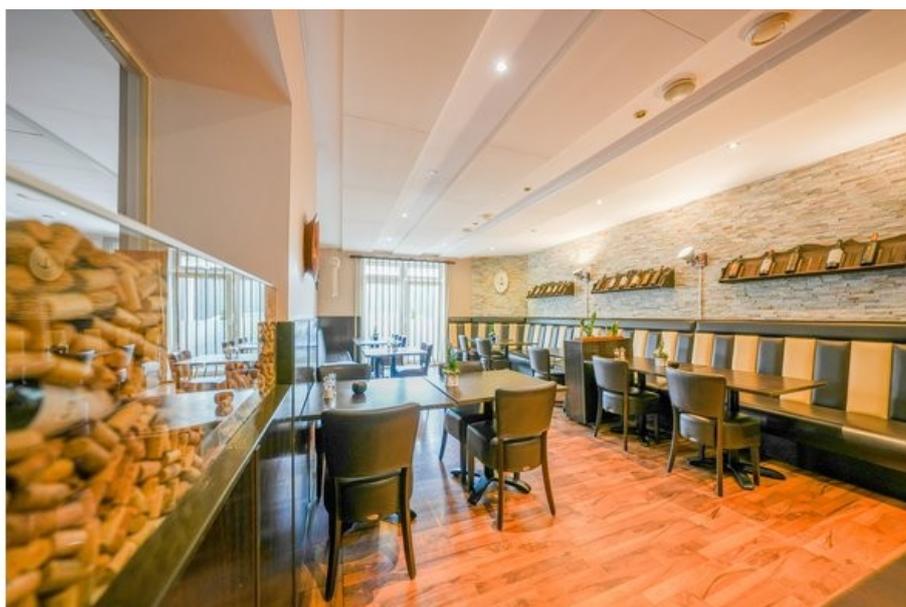
5



6



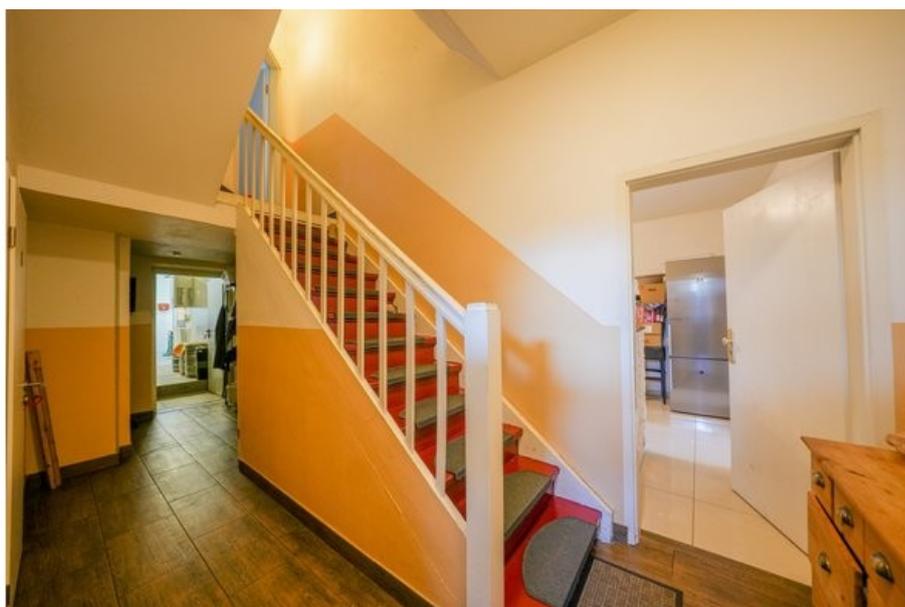
7



8



9



10



11



12



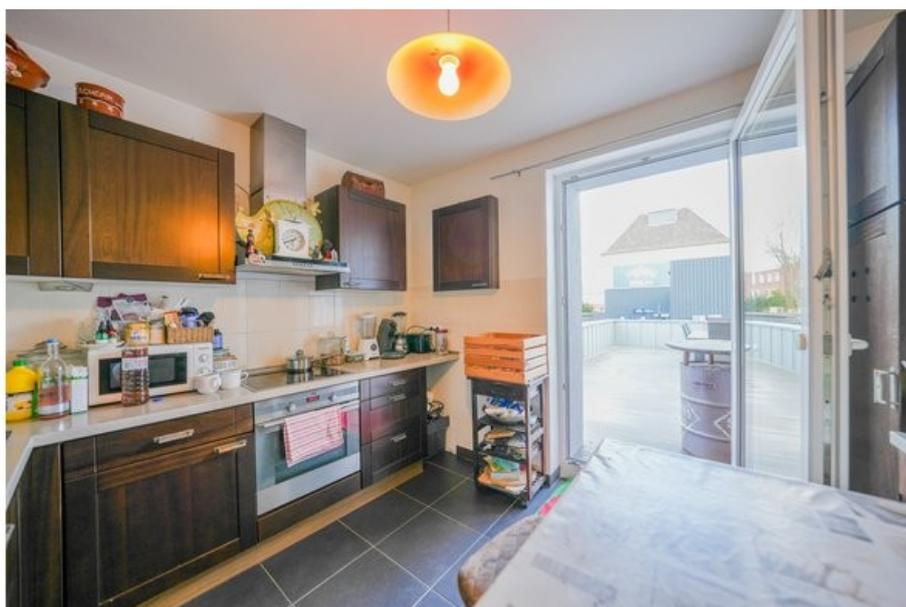
13



14



15



16



17



18



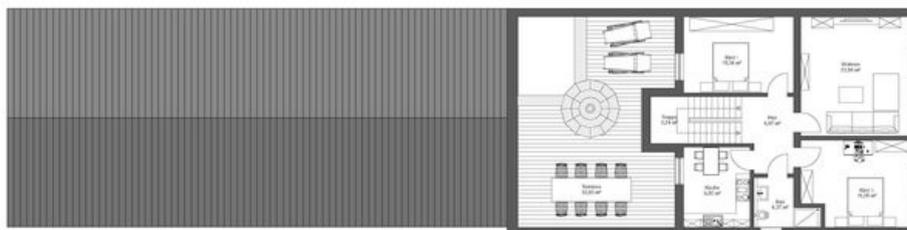
19



20



21



22

