

Hotel - Restaurant - Eifel

Advertentie nr. 19645

OG: € 385.000

Omschrijving

Hotel - Restaurant

Eifel - Duitsland Dit hotel staat in het centrum van het schilderachtig gelegen Üdersdorf in de Vulkaaneifel. Üdersdorf hoort bij de Verbandsgemeinde Daun. Oorspronkelijk werd de Gaststätte/cafe gebouwd rond 1890. In 1966 werd het geheel vergroot en ontstond het gedeelte met restaurant, feestzaal en kegelbaan. De voormalige kegelbaan kan worden omgebouwd tot 2 appartementen (met vergunning). Uitrusting:

Het hotel-restaurant is in bedrijf, de huidige eigenaars baten het cafégedeelte en 8 hotelkamers (elk met eigen badkamer) uit. Daarnaast zijn er nog 2 extra 1-persoonskamers zonder eigen badkamer welke nu niet worden aangeboden. De hotelkamers aan de achterzijde hebben een balkon. Verder is er op de dakverdieping een separate woning voor de eigenaar/uitbater.

Voor de voormalige kegelbaan (ca. 130 m²;) liggen reeds plannen en een bouwvergunning voor om hiervan 2 vakantieappartementen te maken van elk ca. 65 m²;

Hier heeft de volgende eigenaar dus de mogelijkheid om verder uit te bouwen!

Verder heeft men op het grote grondstuk van 2.619 m²; groot nog een ruim bijgebouw en 6 garages. Deze garages zijn graag gezien bij de hotelgasten met motorfiets (Bikerhotel). Tevens is er een werkplaats met zolder en een buitenhuisje met grillhut.

Mogelijkheid voor camperplaatsen te realiseren (geen vergunning).

De eisen voor brandveiligheid en keukeninrichting zijn volgens de nieuwste richtlijnen.

De totale gebruiksoppervlakte over 3 etages bedraagt ca. 580 m²;

Inbegrepen in de koopprijs is de inventaris, inrichting van de hotelkamers en de beide keukens (inbouwkeuken in de ontbijtruimte en de gastro-keuken).

Aangezien het geheel in bedrijf is kan de nieuwe eigenaar direct doorstarten.

Uiteraard zijn ook andere gebruiksmogelijkheden denkbaar; combinatie van wonen en werken, ombouwen naar appartementen (meerfamiliehuis) e.d..

Indeling:

Gelijkvloers:

Entree/gang met trap naar eerste etage en deur naar kelder, gescheiden toiletten (M/V), ontbijtruimte met inbouwkeuken en zitgedeelte/ontspanningsruimte, cafe/restaurant/zaal, terras aan de straatzijde en aan de achterzijde, gastronomische keuken met deur naar buiten, vroegere kegelbaan welke plaats kan bieden voor het uitbouwen van 2 vakantiewoningen. Prive-badkamer met bad, douche, WC en aansluiting voor de wasmachine.

Eerste etage:

Gang, 12 kamers waarvan 10 kamers met 2-persoonsbed en eigen badkamer met douche en WC. 2 kleinere kamers (1-persoonskamers zonder badkamer) zijn momenteel niet in gebruik. Tevens bevindt zich op deze verdieping nog een kantoor en een linnenkamer.

Dakverdieping:

Entree/gang, 4 slaapkamers, tussenkamer, woonkamer, badkamer met douche en WC.

Kelder:

Voorraadkelders, koelcel, stookruimte, tankruimte. Ligging:

Vanuit Nijmegen bereikt men snel vele toeristische trekpleisters uit de regio (zoals bijv. de Nijmegenring), hierdoor is dit hotel uitermate goed gelegen voor de vele toeristen uit binnen- en buitenland die de mooie eifel bezoeken. Vraagprijs: € 385.000,- De verkoopprijs wordt vermeerderd met 3% aankoopcourtage (na de wettelijke BTW/MwSt)

Dit object wordt gezamenlijk aangeboden met onze partner in Duitsland (referentie EHM-585)

Kenmerken

Pandcode	2033
Perceel oppervlakte	2619 m²;
Omzet indicatie	Op aanvraag
Brouwerij verplichtingen	Nee
Automaat verplichtingen	Nee
Lease contracten	Nee

Ligging

| Üdersdorf | Duitsland

Aanbieder

Eigen Horeca Makelaar Limburg
Dhr. Kockelkoren
T. 06-53842001

