

Alteingeführte Hotelanlage in Bad Füssing



Nutzungsart:	Gewerbe
Objektart:	Gastronomie/Hotels
Detail:	Hotels
Vermarktungsart:	Kauf
Verfügbar ab:	sofort

Kaufpreis:	1.150.000,00 EUR
Nutzfläche:	ca. 100,00 m ²
Zimmer:	24
Provision:	3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.
Baujahr:	1969
Zustand:	Gepflegt
Zustand Ausstattung:	Gepflegt
Erschließung:	vollerschlossen

Kennwert:	306,80 kWh/(m ² *a)
-----------	--------------------------------

Energieeffizienzklasse:	H
-------------------------	---

Befeuerungsart:	Gas Städtische Wasserversorgung	Städtische Stromversorgung
Stellplatz:	Freiplatz	
Sanitär:	Dusche	
Balkon/Terrasse:	Balkon	
TV:	Sat	
Kommunikation:	DSL	
Zustand:	gepflegt	
Sonstiges/Wohnen:	Gartenmitbenutzung	Fahrradraum
Möbliert:	teilweise möbliert	
Fenster:	Holzfenster	
Böden:	Fliesen Marmor	Kunststoff Teppich
Derzeitige Nutzung:	frei nach Vereinbarung	

Beschreibung

Lage:

Im Zentrum von Bad Füssing gelegen, überzeugt das Hotel durch seine zentrale und dennoch ruhige Lage in einer verkehrsberuhigten Seitenstraße. Die bekannten Thermen sowie zahlreiche Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt.

Beschreibung:

Objektart: Hotelanlage, Baujahr: ca. 1970, Bauweise: Ziegel massiv, Zwischendecken: massiv, Bedachung: 80er Jahre mit Satteldach und Erker versehen, ebenso Treppenhaus renoviert, Fenster: großteils Kunststofffenster, auch noch einige Holzfenster vorhanden, Innentüren: Holz, Haustüre: Kunststoff, Bodenbeläge: PVC, Marmor, Fliesen und Teppich, in den Hotelzimmern Laminat oder Teppich, Treppe: aus Marmor, Beheizung: mittels Erdgas und Solar Baujahr 2021, Gewerbefläche: ca. 900 m² Private Nutzfläche: ca. 100 m², Terrasse: ca. 70 m², Grund: 1.651 m²

Ausstattung:

Die Hotelanlage ist aufgeteilt in Untergeschoss, Erdgeschoss, 1. Obergeschoss, 2. Obergeschoss und dem Außenbereich.

Die Raumaufteilung und derzeitige Nutzung im Detail:

Untergeschoss:

Fitnessraum, Gästeküche (Teeküche) für Gäste, Heizraum (Bj. 12/2021, mit 2 Pufferspeicher und Solarvorrichtung für Warmwasserversorgung) , 2 x WC, Waschraum (Waschmaschinen, Trockner), diverse Lagerräume für Hotelwäsche, Reinigungsbedarf, Lebensmittel usw..

Erdgeschoss:

Rezeption, Büro, Küche, Frühstücksraum, Aufenthaltsraum, WC, Lagerraum, 2 Hotelzimmer (DZ ohne Balkon) und eine Privat-/Pächterwohnung.

Obergeschoss 1:

4 Einzelzimmer (mit Balkon), 5 Doppelzimmer (mit Balkon), 2 Doppelzimmer (ohne Balkon, dafür größere Wohnfläche)

Obergeschoss 2:

4 Einzelzimmer (mit Balkon), 5 Doppelzimmer (mit Balkon), 2 Doppelzimmer (ohne Balkon, dafür größere Wohnfläche)

Außenbereich:

mind. 17 Parkplätze, Garage, Terrasse, Fahrradunterstand, Garten-/Rasenfläche

Service/Bereiche für Gäste:

Frühstücksraum, Aufenthaltsraum, Gästeküche (Teeküche), Fitnessraum, Aufzug, W-LAN, ca. 17 Parkplätze, Fahrradunterstand, Terrasse, Garten-/Rasenfläche

Hotelzimmer (Anzahl/Aufteilung):

40 Betten, 24 Zimmer, davon 8 Einzelzimmer und 16 Doppelzimmer.

Alle 8 Einzelzimmer mit Balkon.

Bei den Doppelzimmern 10 mit Balkon und 6 ohne Balkon (dafür mit größerer Wohnfläche).

Zimmerausstattung

Jeweils Dusche/WC, Haartrockner, Telefon, TV inkl. Radio (SAT), Safe (elektronisch oder mit Schlüssel), Kühlschrank (teilweise), Balkon (teilweise)

Physiotherapie-Praxis (UG):

Zwei Räume der ehemaligen Praxis werden aktuell als Fitnessraum genutzt.
Die anderen beiden Räume werden derzeit nicht genutzt.
Eine wieder aktive Nutzung als Physiotherapie-Praxis sollte möglich sein.
Die Praxis war genehmigt und für alle Kassen zugelassen (Stand 12/2021).

Privat-/Pächterwohnung (EG):

Flur, Wohnzimmer (mit Balkon), Schlafzimmer, ein weiteres Zimmer (z.B. Kinderzimmer oder Lagerraum), Bad (WC und Dusche)

Aufzug:

Aufzug vom Untergeschoss bis zum 2. Obergeschoss.

Grundstück:

Das Grundstück vollkommen ebenerdig gelegen. Die Immobilie wurde bereits an alle Ver- und Entsorgungsleitungen angeschlossen.

Sonstige Angaben:

Nutzung:

Die Hotelanlage wird derzeit von den Eigentümern selbst betrieben und kann nach Vereinbarung übergeben werden ohne jeglichen Ausfall, so dass die neuen Besitzer ohne Unterbrechung wieder aktiv den Hotelbetrieb einfach fortführen können.

Erneuerungen:

Die den letzten Jahren wurde laufend Erneuerungen in der Immobilie durchgeführt, eine separate Liste ist hier vorhanden.

Energiekennwerte:

Art des vorliegenden Energieausweises: Bedarfsausweis
Endenergiebedarf Wärme: 306,8 kWh/(m²a)
Endenergiebedarf Strom: 6,0 kWh/(m²a)
Energieträger: Erdgas
Baujahr Wohngebäude: 1969
Baujahr Anlagentechnik: 2021
Energieeffizienzklasse: H

Maklercourtage: 3,57 % incl. MwSt. Käufermaklercourtage.

Verkaufspreis: 1.150.000,00 €

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Ansprechpartner



Christian Resch

Verkauf: Immobilien und Grundstücke

Tel.: 0851 / 67 39
Mobil: 0171 / 72 52 400
eMail: christian.resch@immobilien-resch.de

Weitere Bilder



