



OBJEKT 134299371

Hotel- und Gastronomie in Horn Bad-Meinberg

32805 HORN-BAD MEINBERG

© FLOWFACT GmbH

Anding Immobilien GbR

Lagesche Straße 239 | 32758 Detmold

Tel.: 017661504768

info@anding-immobilien.de | www.anding-immobilien.de

EXPOSE

ECKDATEN

Baujahr:	1926
Gesamtfläche:	ca. 1.188 m ²
Heizungsart:	Gas-Heizung
Denkmalschutzobjekt:	Nein
Zustand:	Gepflegt
Gastterrasse:	Ja
Behindertengerecht:	Nein
Befeuerung/Energieträger:	Gas
Energieausweis:	Vorhanden
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energiekennwert:	233,3 kWh/(m ² *a)

KAUFPREIS

550.000,00 €

KÄUFERPROVISION

5,95 inkl. gesetzlicher MwSt.

PROVISIONSHINWEIS

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma Anding Immobilien GbR eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 5,95 % inkl. gesetzlicher MwSt.. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag

HINWEIS

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma Anding Immobilien GbR eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 5,95 inkl. gesetzlicher MwSt.. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

ANSPRECHPARTNER

Micha Anding
info@anding-immobilien.de

OBJEKTDESCHEIBUNG

Die Immobilie befindet sich in einer verkehrsgünstigen Lage – zentral, aber dennoch ruhig im malerischen Städtchen Horn-Bad Meinberg.

Das Hotel welches sich über Erdgeschoss und das Obergeschoss erstreckt, nimmt den Hauptteil der Immobilie ein.
Im Untergeschoss befindet sich die Gaststätte mit einer großen Bar.

Auch ein Nebengebäude ist vermietet.

Das Hotel bietet den Gästen 7 Zimmer und eine Suite an.

Im Hauptbereich der Gaststätte befindet sich eine große Bar, die zahlreiche Sitzgelegenheiten bietet.

Die Gaststätte umfasst außerdem eine Küche, den Vorrats-/Abstellraum, eine Kühlung sowie die Damen- und Herren-WCs. Vom Gastraum gelangt man auf die große Terrasse.

Die Immobilie aus dem Jahr 1926 und ist in den Jahren 1983 bis 1992 kernsaniert worden.

Der Anbau mit Flachdach in dem sich die Gastronomie befindet, entstand im Jahr 1964 und 1971.

Auf dem Grundstück befindet sich des weiteren eine Garage mit Schuppen und einem angebauten Geräteraum in Fachwerkbauweise.

Des Weiteren entstand im Jahr 2006 ein Carport mit Satteldach, welches später auf allen Seiten geschlossen wurde.

Das Gebäude wurde immer wieder modernisiert, zuletzt wurde zwei Bäder in Gästezimmern auf den neuesten Stand gebracht. Im Jahr 2000 wurde die Gasheizung für das gesamten Gebäudes erneuert.

Der Kaufpreis beinhaltet eine Theke, die im Jahr 2020 (03/2020) erworben wurde und ca. 50.000,00 EUR beträgt, sowie die Gastronomieausstattung (Stühle, E-Geräte, Bänke, Außengarnitur etc.) und die Hotelausstattung (Betten, Schränke etc.).

Für die Gastronomie besteht ein Gewerbepachtvertrag, wobei die Nettokaltmiete 1000 € pro Monat beträgt.

Das Hotel wird für eine monatliche Nettokaltmiete von 2500 € verpachtet.

Im Nebengebäude stehen zusätzliche Lagerräume zur Verfügung, die für einen monatlichen Preis von 250 € vermietet werden.

Die Nettokaltmiete beläuft sich daher auf 3750 € pro Monat.

Dies führt zu einer Jahresnettokaltmiete in Höhe von 45.000 €.

Die Immobilie ist im Besitz einer GmbH, und es wäre möglich, einen Share-Deal durchzuführen.

Zudem besteht die Option, für das Objekt ein Restwertgutachten erstellen zu lassen. Dadurch könnte man einen AFA-Satz von bis zu 8% statt nur 2% erhalten.

Das Gebäude bietet auch Potenzial für Erweiterungen (im Dachgeschoss), um das Gastgewerbe weiter auszubauen. Es ist möglich, weitere Zimmer oder

Veranstaltungsräume zu schaffen, um das Angebot zu erweitern und neue Zielgruppen anzusprechen. Außerdem besteht die Möglichkeit, Ergänzungen vorzunehmen, um die Immobilie an die persönlichen Bedürfnisse auszurichten. Dies könnte zum Beispiel den Bau von Townhouses oder Büroflächen umfassen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme mit uns.

LAGE

Die Stadt Horn-Bad Meinberg eine Kleinstadt in der Region Ostwestfalen-Lippe in Nordrhein-Westfalen, zeichnet sich durch seine malerische Umgebung aus, von grünen Wiesen und Wäldern umgeben ist. In unmittelbarer Nähe zur Immobilie befinden sich diverse Geschäfte, Restaurants und Wohnhäuser. Die Lage ist sowohl für Einheimische als auch für Touristen attraktiv, da sie eine gute Infrastruktur bietet und eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel wie Busse und Bahnen.

Die Stadt ist bekannt für ihre historischen Gebäude, die imposanten Externsteine, die nur wenige Kilometer von der Immobilie entfernt liegen. Horn-Bad Meinberg ist ein beliebtes Ausflugsziel für Natur- und Kulturliebhaber, die die vielfältigen Sehenswürdigkeiten der Region erkunden möchten.

Die Region Ostwestfalen-Lippe zeichnet sich durch ihre abwechslungsreiche Landschaft aus, die von sanften Hügeln, Flüssen und Wäldern geprägt ist. Die Gegend ist bekannt für ihre traditionelle Küche und ihre Gastfreundschaft. Horn-Bad Meinberg als Teil dieser Region bietet eine Vielzahl von Freizeitaktivitäten und kulturellen Veranstaltungen für Bewohner und Besucher.

SONSTIGES

Die Angaben in diesem Exposé erfolgen unter Ausschluss jeglicher Haftung, soweit diese nicht auf einer vorsätzlichen oder grobfahrlässigen Pflichtverletzung beruhen. Unser Angebot erfolgt gemäß uns von dem Eigentümer erteilten Informationen, jedoch ohne Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit.

Schadensersatzansprüche sind uns gegenüber auch bei eigenen Fehlern mit Ausnahme von grob fahrlässigem oder vorsätzlichem Verhalten ausgeschlossen. Eine Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet.

Dies Exposé wurde vom Immobilienmakler Micha Anding erstellt und ist kein Sachverständigen Gutachten.



Außenansicht



Außenansicht Gaststätte



Bar



Bar



Gastraum



Automat



Küche



Küche



Kühlung



Gäste WC Damen Gaststätte



Gästebadezimmer



Gäste WC Gaststätte



Gäste WC Gaststätte



Doppelzimmer



Bad Gästezimmer



Gästebadezimmer



Bad Gästezimmer



Doppelzimmer



Doppelzimmer



Gästezimmer