

# Hotel | B&B | 12 kamers | Terras | privé woning

Advertentienr. 20500



**OG: € 395.000**

**INV/GW: € 0**

## Omschrijving

Bed & Breakfast met 12 kamers, terras, bijgebouw en 6 garages op groot grondstuk Dit massief gebouwde hotel staat in het centrum van het schilderachtig gelegen Dorpje in de Vulkaaneifel. In de Verbandsgemeinde Daun. Oorspronkelijk werd de Gastst&uuml;tte/cafe gebouwd rond 1890, in 1966 werd het geheel vergroot en ontstond het gedeelte met restaurant, feestzaal, kegelbaan. De voormalige kegelbaan kan worden omgebouwd tot 2 appartementen (met vergunning). Uitrusting:

Het hotel-restaurant is in bedrijf, de huidige eigenaars baten het caf&eacute;gedeelte uit en 10 hotelkamers (elk met eigen badkamer). 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 ruime woning voor de eigenaar/uitbater. Voor de voormalige kegelbaan (ca. 130 m<sup>2</sup>;) liggen reeds plannen en een bouwvergunning voor om hiervan 2 vakantieappartementen te maken van elk ca. 65 m<sup>2</sup>;. Hier heeft de volgende eigenaar dus de mogelijkheid om verder uit te bouwen! Verder heeft men op het grote grondstuk van 2.619 m<sup>2</sup>; groot nog een ruim bijgebouw en 6 garages. Deze garages zijn graag gezien bij de hotelgasten met motorfiets (Bikerhotel). Tevens is er een grote 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 m<sup>2</sup>;. Inbegrepen in de koopprijs is de inventaris, inrichting van de hotelkamers en de beide keukens (inbouwkeuken in de ontbijtruimte en de gastro-keuken).en reeds aanwezige boekingen. 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/priv&eacute;woning: Entree/gang, 4 slaapkamers, tussenkamer, woonkamer, badkamer met douche en WC. Kelder: Voorraadkelders, koelcel, stookruimte, tankruimte. Ligging: Vanuit dit pension bereikt men snel vele toeristische trekpleisters uit de regio (zoals bijv. de N&uuml;rburgring), hierdoor is dit hotel uitermate goed gelegen voor de vele toeristen uit binnen- en buitenland die de mooie eifel bezoeken. Vraagprijs: € 395.000,-&nbsp;(onroerend goed & bedrijfsinventaris)

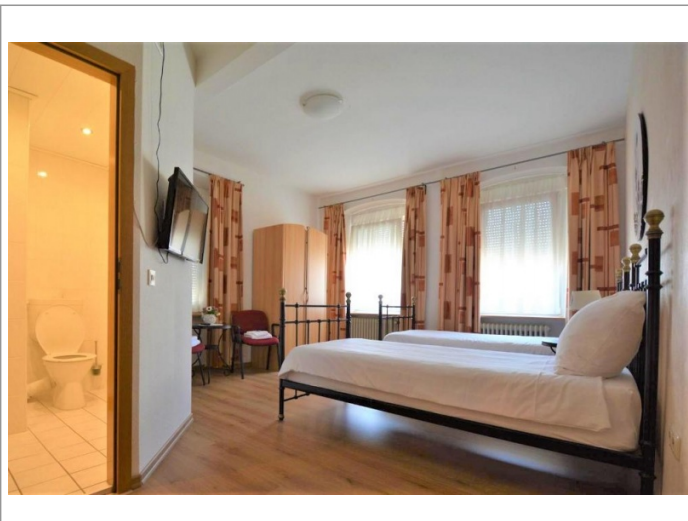
De verkoopprijs wordt vermeerderd met 3% aankoopcourtage (&eacute;n de wettelijke BTW/MwSt)  
Dit object wordt gezamenlijk aangeboden met onze partner in Duitsland (referentie EHM-626)

## Kenmerken

Pandcode	<b>2168</b>
Woonruimte aanwezig	<b>Ja</b>
Perceel oppervlakte	<b>2619 m<sup>2</sup>;</b>
Omzet indicatie	<b>Op aanvraag</b>
Brouwerij verplichtingen	<b>Nee</b>
Automaat verplichtingen	<b>Nee</b>
Lease contracten	<b>Nee</b>



Foto's







## Ligging

| Üdersdorf | Duitsland

## Aanbieder

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

