



Gaststätte, Cafe und Hotel

Zu verkaufen: **GEW.-OBJ.** mit ca. **364 m²** Wohnfl. + Nebenräume, auf ca. **177 m²** Grundstück in der **Kölner Str., 42897 Remscheid.**

Das ursprünglich um 1900 in Holzfachwerk errichtete, vollunterkellerte Gebäude wurde in 1913 bereits erweitert. Im heutigen Zustand besteht es aus dem EG, 1. OG sowie einem voll ausgebauten Dachgeschoss. Im EG (rd. 90 m²) wird eine Gaststätte und ein kleines Cafe betrieben. Das 1. OG sowie das DG (ges. ca. 205 m²) dient teilweise als Wohnfläche, teilweise als Hotel. Die Nutzfläche im Keller beträgt rd. 69 m².

Der Gesamtzustand kann durchschnittlich als gut bezeichnet werden. Rückwärtig sind in Grenzbebauung 2 Garagen mit Pultdach

angebaut, die bebaute Fläche beträgt hier ca. 77 m².

Es wurden bisher ständig Modernisierungen so wurden straßenseitig (Kölner Str.) in 2000 das Dach und die Fenster erneuert, in 2010 das Garagendach, in 2012 die Gartentore und in 2013 wurde eine neue Heizung eingebaut.

Bei der derzeitigen Aufteilung handelt es sich überwiegend um Einzel-Zi., alle Zimmer haben fließend k/w Wasser, bei plötzlichem Hzg.-Ausfall kann eine elektr. WW-Versorgung in Betrieb genommen werden. Es ist auch durchaus möglich, auf Wohnungen umzubauen.

Es ist ein Bierkeller mit Kühlung vorhanden. Das Objekt kann mit sämtlichem Inventar nach Absprache übernommen werden.

Der Kaufpreis beträgt **€265.000**, hinzu kommt die Courtage in Höhe von **3,57%**, (% v. vereinbarten KP).

Für weitere Fragen - soweit wir sie beantworten können - stehen wir gerne zur Verfügung, ansonsten werden wir uns um deren Beantwortung bemühen.

Selbstverständlich ist Ihnen unser Büro auch gerne bei einer evtl. erforderlichen Kaufpreis-Finanzierung behilflich!

[Kaufen statt mieten...](#)

[Baufinanzierungen](#)

Finanzierungs- + Immobilien- und Software- Service

D. Krompholz, Munsterplatz 12, 42897 Remscheid

Tel. 0 21 91 - 96 38 41, Handy 0 15 25 – 35 23 921, Fax 0 21 91 - 96 38 42

e-Mail: post@haus-kauf.org Internet: <http://www.haus-kauf.org> + <http://www.hausher.de> + <http://www.allfit-2000.de>

Das Angebot ist nur für den Empfänger bestimmt und streng vertraulich zu behandeln. Weitergabe verpflichtet den Adressaten, uns den Schaden in Höhe einer entgangenen Provision zu ersetzen. Das Objekt gilt als unbekannt, sofern ein Widerspruch nicht unverzüglich, spätestens innerhalb von 5 Tagen, mit einem entsprechenden Nachweis, schriftlich erfolgt. Sollte der in diesem Exposé angegebene Kauf-/Mietpreis abgeändert werden, so gilt unser Angebot trotzdem als Nachweis des Objektes und bleibt provisionspflichtig. Zwischenverkauf/Vermietung, Irrtum und Änderungen bleiben vorbehalten. Sämtliche Angaben beruhen auf Angaben des Verkäufers/Vermieters; Diese sind, falls erforderlich, VOR Abschluss des Kauf-/Mietvertrages zu prüfen. Die Provision ist fällig und zahlbar unmittelbar bei Abschluss des Kaufvertrages im Notartermin, bzw. bei Unterzeichnung des Mietvertrages. Der Gerichtsstand ist Remscheid.