

Spessart - Spessart, Eifel

Restaurant für kreative Kulinarik - von Regional bis Europäisch sucht Gastgeber mit Herz

Objektnummer: 26315020



MIETPREIS: 800 EUR

Objektnummer: 26315020 - 56746 Spessart - Spessart, Eifel

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ausstattung und Details**
- **Alles zum Standort**
- **Sonstige Angaben**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer: 26315020 - 56746 Spessart - Spessart, Eifel

Auf einen Blick

Objektnummer	26315020
Baujahr	1900
Stellplatz	10 x Freiplatz

Mietpreis	800 EUR
Nebenkosten	250 EUR
Gastgewerbe	Gastronomie
Gesamtfläche	ca. 400 m ²
Modernisierung / Sanierung	2016
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bürofläche	ca. 13 m ²
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 26315020 - 56746 Spessart - Spessart, Eifel

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	14.01.2033

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	227.80 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G
Baujahr laut Energieausweis	2001

Objektnummer: 26315020 - 56746 Spessart - Spessart, Eifel

Die Immobilie



Objektnummer: 26315020 - 56746 Spessart - Spessart, Eifel

Die Immobilie



Objektnummer: 26315020 - 56746 Spessart - Spessart, Eifel

Ein erster Eindruck

Gastronomie im Kreis Ahrweiler: Restaurant mit Hotel-Synergien langfristig zu verpachten!
Unsere Vision – Ihre Kulinarik: Gesucht wird ein seriöser, engagierter Gastronom mit einem nachhaltigen Konzept und Herz.

Die Gelegenheit:

In attraktiver Lage im Kreis Ahrweiler steht ein voll ausgestatteter Gastronomiebetrieb zur Neuverpachtung bereit. Das Objekt besticht durch seine Vielseitigkeit und ein enormes Umsatzpotenzial.

Ihr großer Startvorteil:

Der Hotelbetrieb im Haus ist bereits erfolgreich verpachtet. Dies garantiert Ihnen von Tag eins an eine feste Gästebasis sowie ein hervorragendes Zusatzpotenzial für Tagungen, Events, Produktpräsentationen, alle Arten von Feiern, wie z.B.: Geburtstage, Jubiläen oder Hochzeiten und das Frühstücksgeschäft.

Ausstattung & Highlights

Das Objekt bietet eine erstklassige Infrastruktur für vielseitige Ansprüche.

Restaurant: Insgesamt ca. 100 stilvolle Sitzplätze im Innenbereich.

Pilsstube/Gastraum: Gemütliches, separates Ambiente mit Theke für den Ausschank und gesellige Abende.

Frühstücksraum: Großzügig gestaltet, inklusive Kühlanlagen und Buffet-Infrastruktur.

Außenbereich: Traumhafte Aussichtsterrasse (ca. 50 Plätze) plus angeschlossener Eventgarten.

Küche: Voll eingerichtet, betriebsbereit und professionell ausgestattet.

Tagungsraum: Separater Raum inklusive kompletter moderner Konferenztechnik.

Komfort: Komplette barrierefreier Zugang zu den Gasträumen.

Parksituation: Hauseigener, großer Parkplatz direkt am Gebäude (ca. 1.000 m²). Auch hervorragend geeignet für Präsentationen und Events.

Das Objekt bietet die perfekte Bühne für folgende, mögliche Ausrichtungen:

Gehobene deutsche Küche: Mit klarem Fokus auf frische, regionale und saisonale Produkte.

Authentische europäische Küche, z.B. Pizzeria: Hochwertige Gastronomie mit mediterranem Flair.

Ihr Profil:

Dieses Angebot richtet sich an Profis, die auf Qualität und Beständigkeit setzen.

Ideal geeignet für:

Erfahrene Gastronomen oder eingespielte Familienbetriebe.

Betreiber mit fundierter Erfahrung im Veranstaltungs-, Bankett- und Tagungsgeschäft.

Partner, die an einer fairen und langfristigen Zusammenarbeit interessiert sind.

Konditionen / Übernahme:

Sofort nach Vereinbarung möglich – Sie können sofort durchstarten.

Objektnummer: 26315020 - 56746 Spessart - Spessart, Eifel

Ausstattung und Details

- Ursprungshaus aus dem Jahr 1900
- Erweiterung ca. 1965
- Aus- und Aufbau 2002 und 2010 + 2016
- 14 gut, ausgestattete Hotelzimmer der Hotelklassifizierung 3* superior im Haus (derzeit verpachtet)
- Schöne, gemütliche Gasträume
- Tagungsmöglichkeit
- großzügige Sonnenterrasse mit herrlichem Blick in die Umgebung
- schöner Garten
- Ausreichend Parkplätze für bis zu 50 PKW zusätzlich möglich
- Platz für Wohnmobile inkl. Strom

Objektnummer: 26315020 - 56746 Spessart - Spessart, Eifel

Alles zum Standort

Für Sie in bester Lage:

- **Landkreis Ahrweiler und gehört zur Verbandsgemeinde Brohlthal**
- **Waldreiche Gemeinde**
- **Herrliche Naturlandschaft**
- **Sehr verkehrsgünstigen Anbindung zur Autobahn A61**
- **Gut erreichbar für Wanderer, Motorrad- oder Fahrradfahrer sowie mit dem PKW**
- **Außerhalb der Wohngemeinde liegenden, großflächigen Gewerbegebiet mit mittelständischen Unternehmen**
- **High-Speed-DSL Verbindung mit bis zu 100.000 kBit/s**
- **Urlaubsregion mit vielen schönen Sehenswürdigkeiten in der Nähe**
- **Nähe zur Vulkanregion Laacher See**
- **Einzugsgebiet Nürburgring**
- **Einziges Hotel im Umkreis von 5km**

Objektnummer: 26315020 - 56746 Spessart - Spessart, Eifel

Sonstige Angaben

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26315020 - 56746 Spessart - Spessart, Eifel

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Claudia Fischer-Eick

Poststraße 23, 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

Tel.: +49 2641 - 90 51 62 0

E-Mail: bad.neuenahr@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com