Bad Salzuflen

Hotel-/ Pension direkt am Kurpark!

Objektnummer: 25292001d

www.von-poll.com

KAUFPREIS: 995.000 EUR • **ZIMMER:** 20 • **GRUNDSTÜCK:** 833 m²

Objektnummer: 25292001d - 32105 Bad Salzuflen

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

Objektnummer: 25292001d - 32105 Bad Salzuflen

Auf einen Blick

Objektnummer	25292001d
Zimmer	20
Baujahr	1915

Kaufpreis	995.000 EUR
Gastgewerbe	Hotels
Provision	Käuferprovision beträgt 4,99 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Gesamtfläche	ca. 716 m²
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Balkon

Objektnummer: 25292001d - 32105 Bad Salzuflen

Auf einen Blick: Energiedaten

Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich

Objektnummer: 25292001d - 32105 Bad Salzuflen

Die Immobilie

Objektnummer: 25292001d - 32105 Bad Salzuflen

Ein erster Eindruck

Sie suchen ein Gewerbeobjekt in bester Lage und gutem Zustand, mit stabilen Einnahmen und einem Namen, der sich schon lange etabliert hat? - Dann sind Sie hier genau richtig!

Willkommen im KURPARKHAUS!

Direkt am Kurpark, bietet diese Hotelanlage eine einzigartige Gelegenheit für Investoren und Geschäftsleute, eine erfolgreiche Gastgewerbe-Immobilie zu erwerben.
Das Objekt, Baujahr 1915, steht auf einer Grundstücksfläche von ca. 833 m² und verfügt über eine Wohn-/ Nutzfläche von ca. 716 m².

Die Pensionsanlage bietet insgesamt 20 gut ausgestattete Zimmer, mit insgesamt 26 Betten, die sich ideal für Touristen und Geschäftsreisende eignen.

Jedes Zimmer bietet ausreichend Platz, um sich wohlzufühlen und verfügt über ein eigenes Badezimmer, Telefon, TV, Radio und Safe.
Teilweise sind die Zimmer mit Balkonen, die Blick über den Kurpark bieten, ausgestattet. Darüber hinaus stehen den Gästen ein gemütlicher Speisesaal, ein einladendes Kaminzimmer und ein geräumiger Aufenthaltsraum mit zusätzlichem WC und Balkon zur Verfügung. Das Hotel ist barrierefrei gestaltet und verfügt über einen Fahrstuhl, der den Zugang zu allen Stockwerken gewährt. Eigene Parkplätze für Gäste gibt es keine, jedoch ist ein Parkhaus direkt um die Ecke.

Das Highlight dieser Immobilie ist die einzigartige Lage am wunderschönen Kurpark in Bad Salzuflen. Hier können die Gäste die Ruhe und den Charme der Natur genießen. Die Nähe zu touristischen Attraktionen und Geschäften macht dieses Hotel zu einem attraktiven Ziel.

Eine private Wohnung im Untergeschoss bietet den zukünftigen Eigentümern die Möglichkeit, vor Ort zu leben und den Hotelbetrieb zu verwalten. Dies ermöglicht nicht nur eine bequeme Überwachung des Geschäfts, sondern bietet auch eine wunderbare Wohnmöglichkeit in einer attraktiven Umgebung. Die Wohnung hat ca. 100 m², insgesamt 4 Zimmer, eine Küche, ein Bad und eine geräumige Terrasse, mit einem sehr schönen Garten. Die Wohnung könnte man jedoch auch zu weiteren Hotelzimmern, einem Spa-Bereich oder Restaurant mit Außenbereich umbauen.

Insgesamt bietet diese Immobilie eine hervorragende Möglichkeit, ein erfolgreiches Gastgewerbe aufzubauen. Dank ihrer optimalen Lage, der großzügigen Raumaufteilung und der hochwertigen Ausstattung ist sie sowohl für Investoren als auch für Geschäftsleute äußerst attraktiv.

Um mehr zu erfahren und eine Besichtigung zu vereinbaren, setzen Sie sich bitte mit uns in Verbindung. Wir freuen uns, Ihnen weiterhelfen zu können und Ihnen die Möglichkeit zu bieten, diese einzigartige Investitionsmöglichkeit persönlich zu erleben.

Objektnummer: 25292001d - 32105 Bad Salzuflen

Ausstattung und Details

Sanierungsmaßnahmen/Sonstiges:
- 1975 Fahrstuhleinbau
- 1983 DG ausgebaut + Balkone angebaut
- 2004 neue Heizungsanlage
- 2004 neue Sicherungsanlage + neue Elektrik im KG
- 2004 Sanierung/Renovierung Betreiberwohnung (Elektrik, Sanitär, und Estrich, Bodenbeläge)
- 2005 Treppenhaus und Zimmer 14 neu
- 2006 neue Küche in der Betreiberwohnung
- 2008 Frühstücksraum neu (Bodenbeläge, Möbel, Elektro, Sanitär)
- 2009 Haustür restauriert (historisch aufgearbeitet durch die Fachfirma Kramp und Kramp)
- 2010 Zimmer 21, 22, 16 - ebenerdige Dusche geschaffen
- 2011 Zimmer 23 und 24 - ebenerdige Dusche geschaffen
- 2012 neuer Fußboden im Kaminzimmer
- 2014 neuer Aufzug (erfüllt alle Sicherheitsanforderungen, 24 H Bereitschaft, etc.)
- 2014 Zimmer 4 als Suite umgebaut (Komplettsanierung; inkl. Badezimmer)
- 2016 Neugestaltung Vorgarten
- 2016 Kanalisation vom Kurpark bis zum Revisionsschacht erneuert
- 2017 Zimmer 17 neu (Komplettsanierung; inkl. Badezimmer)
- 2017 Gartenanlage neugestaltet
- 2019 Zimmer 10 und 11 zusammengelegt zur Suite/Ferienwohnung (Komplettsanierung; inkl. Badezimmer)
- 2021 Gäste-WC neu
- 2021 Bodenbelag Büro & Aufenthaltsraum erneuert
- 2023 neue Haus-Heizung (Logamax plus GB192i-50KW)
- ca. 95 % der Fenster und Balkontüren über die Jahre erneuert
- ca. 90 % der Zimmer mit neuem Teppichboden versehen
- Legionellenuntersuchung - ohne Befunde
- das Haus ist ECARF-zertifiziert
- Reisen für alle zertifiziert
- die Aufzugsanlage wird von einer Fachfirma 2 mal im Jahr gewartet und ein 24h Notruf ist vorhanden
- die Heizungsanlage wird ebenfalls jährlich von einer Fachfirma gewartet
- das Hotel erwirtschaftet den Umsatz mit einer saisonalen Öffnungszeit von Ostern bis Oktober

Die Immobilie wurde in den Jahren immer Instand gehalten und gepflegt.

Objektnummer: 25292001d - 32105 Bad Salzuflen

Alles zum Standort

Dieses moderne Pensionshaus/Hotel liegt direkt am Kurpark. Sie können die Innenstadt von Bad Salzuflen in 3 Min. zu Fuß erreichen. Die nahe gelegene Infrastruktur überzeugt mit vielen Geschäften, Ärzten, Apotheken und Supermärkten. Die Auswahl an Freizeit-, Sport- und Naherholungsmöglichkeiten lässt kaum Wünsche offen.

Verkehrsgünstig an der B239 gelegen ist eine schnelle Anbindung nach Herford, Bielefeld sowie zur A2 gegeben. Die landschaftlich reizvolle Umgebung sorgt mit ihrem ausgedehntem Wander- und Radwegenetz für herrlichste Naherholungsmöglichkeiten.

Bad Salzuflen liegt am östlichen Rand der Ravensberger Mulde, am Zusammenfluss von Salze und Bega mit der Werre. Charakteristisch für Bad Salzuflen sind die an diesen Falten austretenden salzhaltigen Quellen, denen die Region den Namen „Heilgarten Deutschlands“ verdankt.

Objektnummer: 25292001d - 32105 Bad Salzuflen

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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: 25292001d - 32105 Bad Salzuflen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Steven Ord

Paulinenstraße 16, 32756 Detmold
Tel.: +49 5231 - 30 26 70 0
E-Mail: detmold@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com