

Oyten

# Hôtel de charme de 28 chambres idéalement situé

CODE DU BIEN: 25271006



PRIX D'ACHAT: 0 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.787 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25271006 - 28876 Oyten

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25271006 - 28876 Oyten

## En un coup d'œil

|                       |                 |                              |                                       |
|-----------------------|-----------------|------------------------------|---------------------------------------|
| CODE DU BIEN          | 25271006        | Prix d'achat                 | Sur demande                           |
| Type de toiture       | à deux versants | Hospitality industry         | Hôtel                                 |
| Année de construction | 1983            | Commission pour le locataire | 4,76 % vom Kaufpreis inkl. 19 % MwSt. |
|                       |                 | Surface total                | ca. 1.045 m <sup>2</sup>              |
|                       |                 | Technique de construction    | massif                                |
|                       |                 | Surface de plancher          | ca. 270 m <sup>2</sup>                |
|                       |                 | Espace commercial            | ca. 775 m <sup>2</sup>                |

CODE DU BIEN: 25271006 - 28876 Oyten

## Informations énergétiques

|  |                      |   |                                       |
|--|----------------------|---|---------------------------------------|
| Type de chauffage                          | Chauffage centralisé | Certification énergétique                             | Certificat de performance énergétique |
| Chauffage                                  | Gaz                  | Consommation finale d'énergie                         | 138.40 kWh/m <sup>2</sup> a           |
| Certification énergétique valable jusqu'au | 28.02.2035           | Année de construction selon le certificat énergétique | 1983                                  |
| Source d'alimentation                      | Gaz                  |   |                                       |

CODE DU BIEN: 25271006 - 28876 Oyten

## La propriété



CODE DU BIEN: 25271006 - 28876 Oyten

## Une première impression

Prix sur demande - Si vous êtes sérieusement intéressé, nous serons ravis de vous renseigner et de vous fournir personnellement toutes les informations pertinentes, y compris une fourchette de prix. À vendre : un hôtel bien entretenu, construit en 1983, bénéficiant d'une situation idéale, très visible et facilement accessible. Cet établissement hôtelier propose un mobilier de qualité et un agencement fonctionnel qui séduira aussi bien les voyageurs d'affaires que de loisirs. L'hôtel compte 28 chambres, simples, doubles et triples, permettant de répondre au mieux aux besoins variés de la clientèle. L'établissement a été régulièrement modernisé : les sols ont été refaits en 2024, conférant aux chambres une ambiance contemporaine. Les salles de bains ont été carrelées en 2021 et les fenêtres ont été entièrement remplacées en 2012. Un système de chauffage central au gaz, rénové en 2021, assure un chauffage efficace et fiable dans tout le bâtiment. Le rez-de-chaussée abrite un espace restauration, actuellement utilisé comme café et pour le petit-déjeuner. Il offre un espace généreux pour accueillir les clients dans une atmosphère chaleureuse. L'hôtel connaît une croissance régulière de son chiffre d'affaires, témoignant de la satisfaction de la clientèle et d'un développement commercial solide. Un vaste parking est disponible sur place pour le confort des visiteurs, un atout majeur pour ceux qui voyagent avec leur véhicule. Cet établissement représente une opportunité intéressante pour les professionnels de l'hôtellerie, qu'ils soient déjà actifs ou en phase de démarrage. Sa structure solide, associée à un emplacement stratégique, garantit une viabilité économique durable. Nous vous invitons à prendre rendez-vous pour une visite et découvrir par vous-même ce bien prometteur.

CODE DU BIEN: 25271006 - 28876 Oyten

## Détails des commodités

- + Familienhotel mit 28 Zimmern
- + günstige und sichtbare Lage
- + stetiger Umsatzwachstum
- + Stellplätze auf dem Grundstück vorhanden
- + Kunststofffenster 2012 erneuert
- + Gas Zentralheizung 2021 erneuert
- + Fliesenbelag in Bädern 2016 erneuert
- + Böden 2024 erneuert
- + Zählerschränke 2024 erneuert

CODE DU BIEN: 25271006 - 28876 Oyten

## Tout sur l'emplacement

Das Hotel befindet sich in einer verkehrsgünstigen Lage nahe Bremen und bietet ideale Bedingungen für eine hohe Auslastung durch Geschäftsreisende, Touristen und Durchreisende. Die direkte Anbindung an das überregionale Autobahnnetz ermöglicht eine komfortable An- und Abreise mit dem eigenen Fahrzeug, während auch der öffentliche Nah- und Fernverkehr eine schnelle Erreichbarkeit gewährleistet.

Durch die Nähe zur Hansestadt Bremen profitieren Hotelgäste von kurzen Wegen zu zahlreichen Geschäftsstandorten, Messen und Kongressen sowie den kulturellen und touristischen Highlights der Stadt. Gleichzeitig bietet die Umgebung vielfältige Freizeitmöglichkeiten, darunter Rad- und Wanderrouten sowie attraktive Naherholungsgebiete, die besonders Wochenendgäste und Urlauber anziehen.

Zusätzlich sorgt die starke Wirtschaft in der Region für eine kontinuierliche Nachfrage von Geschäftsreisenden, Monteuren und Tagungsgästen. Die Kombination aus optimaler Verkehrsanbindung, Nähe zu wirtschaftlichen und touristischen Zentren sowie einer reizvollen Umgebung macht den Standort besonders attraktiv für eine erfolgreiche Hotelführung.

CODE DU BIEN: 25271006 - 28876 Oyten

## Plus d'informations

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist VON POLL COMMERCIAL Bremen, Simon Investmentimmobilien GmbH, vertreten durch Geschäftsführer Andre Simon, selbstständiger Lizenzpartner der Von Poll Immobilien GmbH, nach § § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

**PROVISIONSHINWEIS:** Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme bei VON POLL COMMERCIAL Bremen, Simon Investmentimmobilien GmbH, vertreten durch Geschäftsführer Andre Simon,, selbstständiger Lizenzpartner der Von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit von VON POLL COMMERCIAL Bremen, Simon Investmentimmobilien GmbH, vertreten durch Geschäftsführer Andre Simon,, selbstständiger Lizenzpartner der Von Poll Immobilien GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS Provision/Maklercourtage an VON POLL COMMERCIAL Bremen, Simon Investmentimmobilien GmbH, vertreten durch Geschäftsführer Andre Simon, selbstständiger Lizenzpartner der Von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.

- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an VON POLL COMMERCIAL Bremen, Simon Investmentimmobilien GmbH, vertreten durch Geschäftsführer Andre Simon, selbstständiger Lizenzpartner der Von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

**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.

CODE DU BIEN: 25271006 - 28876 Oyten

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Andre Simon

---

Wachmannstraße 132, 28209 Bremen  
Tel.: +49 421 - 27 88 88 15  
E-Mail: [commercial.bremen@von-poll.com](mailto:commercial.bremen@von-poll.com)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)