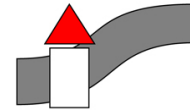


GOLDGRUBE ZU VERKAUFEN!



Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787
Fax: 02336 7786

Objektdaten

Objektnummer 20014-WW-M-1280

Wohnfläche 107 m²

Objektbeschreibung

Bei dem angebotenen Objekt handelt es sich um ein seit über 20 Jahren gut eingeführten Gastronomiebetrieb zum Kauf. Das Gebäude wurde ca. 1900 auf einem 815 m² großen Grundstück in Massivbauweise erbaut. Die Gewerbeinheit befindet sich im Erdgeschoß des 9 Parteien Hauses. Das Restaurant verfügt über eine Gesamtfläche von ca. 107m², davon sind ca. 38 m² Nutzfläche. Diese setzt sich aus der Küche, den sanitären Räumlichkeiten und den Abstellräumen zusammen. Der Gastraum hat eine Gastronomiefläche von ca. 76 m². 60 Innenraumplätzen und aktuell 100 Außenplätze geben Ihnen die Möglichkeit ein breites Publikum zu bewirten. Das Stadl ist für sein gutes Essen in der regionalen Deutsche Küche bekannt. Ein Bierkeller mit Kühlhaus sowie vier Parkplätze im Innenhof bereichern das Gesamtbild. Die Stadt Bad Ems erhebt für den Außenbereich eine Nutzungsgebühr für die Zeit April - November von 2.000,- Euro. Die Gaststätte ist brauereifrei.

Lage

Die Immobilie liegt im Herzen von Bad Ems, direkt an der Lahn, dem angrenzenden Kurpark und neben der Kurwaldbahn, die Sie zu den Kliniken Lahnhöhe führt. Von dort aus können Sie die kilometerlangen Rundwanderwege erreichen. Bad Ems bietet viele Sehenswürdigkeiten wie das Kurhaus mit Brunnenhalle & Kursaal, die Spielbank und die Römerquelle am Kurhaus. All diese Sehenswürdigkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe der Gaststätte. Sie begrüßen die Gäste aus den umliegenden Kliniken, Touristen und natürlich auch Ortsansässige. Zahlreiche Festivitäten die jährlich stattfinden (Blumenkorso, Bartholomeus Markt, Rosenball) um nur einige zu nennen, runden das Profil dieser Immobilie ab. Es besteht die Möglichkeit einer „Hand in Hand“ Übergabe, sodass das gut laufende Konzept bei Bedarf übernommen werden kann.

Ausstattung

Die Gewerbeinheit wird mittels einer Gastherme beheizt und ist von der Öl-Zentralheizung des restlichen Objektes unabhängig. Der Gastraum ist rustikal eingerichtet und bis zur Küche durchgefließt. Eine Be- und Entlüftung sorgt für ein gutes Raumklima. 2015 wurde eine neue Theke eingebaut, in diesem Zuge wurden auch die Leitungen zum Keller und die Elektrik erneuert. Der Kaufpreis setzt sich zusammen aus 219.000,- Euro für die Immobilie und 80.000,- Euro für das Inventar und den Geschäftswert. Die Küche wurde 2017 mit neuen Geräten ausgestattet: Spülmaschine, Gefrierschrank, Kühlschränke, Gasherd 6-flammig, WMF Kaffee Maschine, Konvektomat, Kassensystem Ordermann. Optional kann man eine Wohneinheit von ca. 107 m² (Preis 225.000,- Euro) dazu erwerben, sodass Wohnen und Arbeiten realisierbar sind.

Sonstiges

Bad Ems liegt im Herzen des malerischen Lahntals mitten im Naturpark Nassau. Die sehenswerte Kurstadt in Rheinland-Pfalz ist bekannt für seine prächtigen Gebäude, eine historisch gewachsene Bäderkultur und eine moderne Thermallandschaft. Seit dem 24. Juli 2021 gehört Bad Ems auch zum UNESCO-Weltkulturerbe der "Great Spa Towns of Europe". Die Stadt ist zudem ein guter Ausgangspunkt für einen Aktivurlaub. Wander- und Radwege wie der Lahnwanderweg und der Lahnradweg laden dazu ein, die Region aktiv und Out Door zu erkunden. Möglich ist dies auch auf dem Wasser, denn die Lahn zählt zu den besten Adressen, wenn es um Flusswandern bzw. Kanu- und Kajak-Touren in Deutschland geht. Die Autobahnanschlussstellen zur A3 können Sie in ca. 20 km in Montabaur und zur A48 in ca. 17 km in Weitersburg erreichen.

Bilder



