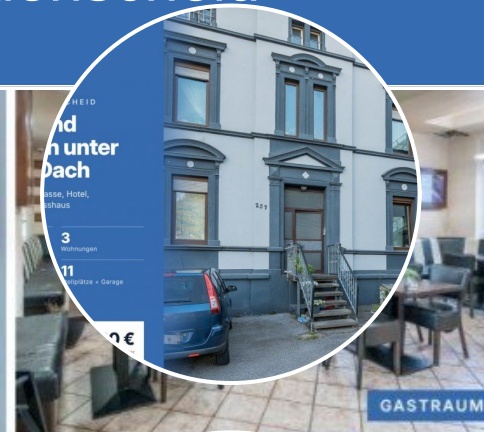


Restaurant, 5 Hotelzimmer & 3 Wohnungen auf ca. 2.388 m² – Leben und Arbeiten in Lüdenscheid



ECKDATEN

- Objektart: Hotels
- Adresse: 58513 Lüdenscheid
- Baujahr: 1916
- Gastronomiefläche (ca.): 177 m²
- Gesamtfläche (ca.): 468 m²
- Anzahl Garage / Stellplatz: 12
- Energieausweis: Verbrauchsausweis
- Wesentlicher Energieträger: Gas
- Energieausweis Baujahr: 1916

**Kaufpreis
€ 449.000,-**



Objekteckdaten:

Objektart	Hotels
Adresse	58513 Lüdenscheid, Altenaer Straße 257
Baujahr	1916
Gastronomiefläche (ca.)	177 m ²
Gesamtfläche (ca.)	468 m ²
Kaufpreis	449.000,- €
Anzahl Garage / Stellplatz	12
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis Baujahr	1916
Denkmalgeschützt	nein
Plätze im Gastraum	60
Bettenanzahl	9
Gastterrasse	ja
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Zustand	nach Vereinbarung
bezugsfrei ab	Sofort
Provision für Käufer	3,57 % inklusive der gesetzlichen MwSt.

Provisionshinweis Bei erfolgreichem Nachweis oder erfolgreicher Vermittlung und Abschluss eines notariellen Kaufvertrages ist vom Käufer eine Maklerprovision in Höhe von 3,57 % inkl. der gesetzlichen MwSt. an die Cici GmbH (Cici Immobilien) zu zahlen. Die Provision berechnet sich auf den notariell beurkundeten Kaufpreis und ist mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages verdient und fällig. Der Makler darf auch für den Verkäufer provisionspflichtig tätig werden.

Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht der „Rathmecker Grill“, ein in Lüdenscheid bekanntes Gastronomie- und Beherbergungsanwesen. Gastronomen, Hoteliers und Familienbetriebe haben hier die seltene Gelegenheit, Wohnen, Bewirtung und Übernachtung an einem Standort zu vereinen – auf ca. 2.388 m² Grundstück zzgl. ca. 650 m² Wald.

Herzstück ist der Gastronomiebetrieb im Erdgeschoss mit ca. 60 Plätzen im Gastraum und einem separaten Nebenraum mit großer Fensterfront –

ideal für Feiern und Firmenessen. Die Terrasse bietet weitere ca. 60 Außenplätze. Fünf Hotelzimmer mit eigenem Bad (9 Betten) ergänzen das Restaurant: Feieryäste, Geschäftsreisende und Monteure übernachten und essen direkt vor Ort.

Das Wohnhaus mit Stuckfassade umfasst drei Wohnungen mit ca. 207 m² Wohnfläche und separatem Zugang. Die modernisierte Eigentümerwohnung mit Einbauküche, großformatigen Fliesen, LED-Spots, Kaminofen und modernem Bad ist sofort bezugsfertig. Die übrigen Wohnungen eignen sich zur Vermietung oder Kurzzeitvermietung, etwa als Monteur- oder Businessapartments. Eine Wohnung ist renovierungsbedürftig.

Eine Besonderheit ist das eigenständige Imbisshaus, in dem der heutige Eigentümer einst begann. Es ist renovierungsbedürftig und eignet sich danach als Imbiss, Außer-Haus-Verkauf oder Lager.

11 Stellplätze und eine Garage bieten ausreichend Parkraum für Gäste und Monteure mit Firmenfahrzeugen.

Das Anwesen wird vom Eigentümer selbst betrieben und ohne Miet- oder Pachtverhältnisse verkauft. Das komplette Inventar von Gastronomie und Hotelzimmern ist im Kaufpreis enthalten – der Betrieb kann ohne große Anfangsinvestition sofort fortgeführt oder neu ausgerichtet werden.

Ausstattung:

Das Gebäude aus dem Jahr 1916 ist in Massivbauweise errichtet. Die Thermopane-Fenster sind teilweise mit elektrischen Rollläden ausgestattet. Beheizt wird über eine Gaszentralheizung mit zentraler Warmwasserbereitung. Das Wohnhaus ist unterkellert.

Gastronomie:

Gastraum mit ca. 60 Plätzen
separater Nebenraum mit großer Fensterfront
Theke mit Schankanlage, Kühlvitrine und Ausgabebereich
mehrere Bildschirme im Gastraum
Küche mit Abluftanlage
moderne Gäste-WCs mit Doppelwaschtisch
Terrasse mit Dielenboden und ca. 60 Außenplätzen

Hotelzimmer:

5 möblierte Zimmer (4 Doppelzimmer, 1 Einzelzimmer, 9 Betten)
jeweils mit Kleiderschrank, Schreibtisch und TV
Laminatböden
jedes Zimmer mit eigenem Bad mit Dusche bzw. Wanne und WC
Flure mit Fluchtwegkennzeichnung

Eigentümerwohnung:

> Hotels
> Lüdenschaid

> 468 m² Fläche
> Objektnummer: 20260254



Einbauküche in Hochglanz
großformatige Fliesen
abgehängte Decke mit LED-Spots und Stuckleisten
Kaminofen im Wohnzimmer
modernes Bad mit Glasdusche, Badewanne und Handtuchheizkörper

Außenbereich und Nebengebäude:

separates Imbisshaus (renovierungsbedürftig)
1 Garage und 11 Stellplätze
ca. 2.388 m² Grundstück zzgl. ca. 650 m² angrenzender Wald

Inventar:
Das komplette Inventar von Gastronomie, Küche und Hotelzimmern ist im Kaufpreis enthalten.

Zustand:
Gastronomie, Hotelzimmer und Eigentümerwohnung sind gepflegt und sofort nutzbar. Eine Wohnung und das Imbisshaus sind renovierungsbedürftig, die Außenanlagen bedürfen einer Pflege.

Lagebeschreibung:

Das Anwesen liegt an der Altenaer Straße 257 im Ortsteil Rathmecke/Oberrahmede im Norden von Lüdenschaid. Die Altenaer Straße (L 530) ist die Verbindungsstraße zwischen Lüdenschaid und Altena. Der Durchgangsverkehr sorgt für gute Sichtbarkeit und Laufkundschaft – ein klarer Vorteil für Gastronomie und Hotel.

Verkehrsanbindung:

Bushaltestelle „Dünnebrett“ direkt vor dem Haus
Anschlussstelle Lüdenschaid-Nord (A45) in wenigen Fahrminuten
Lüdenschaid Innenstadt mit Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Schulen und Behörden schnell erreichbar
Altena und das Rahmedetal ebenfalls in kurzer Zeit erreichbar

Umfeld:
Das Umfeld ist durch Wohnbebauung und Gewerbebetriebe geprägt. Rückseitig grenzt eine Waldfläche an das Grundstück, die für eine ruhige, grüne Atmosphäre sorgt – angenehm für Hotelgäste und Bewohner.

Wirtschaftsstandort:
Lüdenschaid ist mit rund 73.000 Einwohnern ein bedeutender Industriestandort im Märkischen Kreis mit zahlreichen mittelständischen Betrieben aus der Metall-, Kunststoff- und Elektrotechnikbranche. Daraus ergibt sich eine stetige Nachfrage nach Übernachtungen durch Monteure, Handwerker und Geschäftsreisende – insbesondere nach Unterkünften mit Parkmöglichkeiten für Firmenfahrzeuge.

Für Gastronomie und Feiern profitiert der Standort zusätzlich von der

Lage an einer stark befahrenen Verbindungsstraße und dem Einzugsgebiet aus Lüdenschaid, Altena und den umliegenden Ortsteilen.

Sonstiges:

Der Kaufpreis für das gesamte Anwesen beträgt 449.000 € inklusive des kompletten Inventars von Gastronomie, Küche und Hotelzimmern.

Das Objekt richtet sich vor allem an Selbstbetreiber, die Wohnsitz und Existenz an einem Standort verbinden möchten. Restaurant, Hotelzimmer, Kurzzeitvermietung der Wohnungen und Imbisshaus bieten mehrere voneinander unabhängige Einnahmequellen unter einem Dach.

Das Anwesen wird derzeit vom Eigentümer selbst genutzt und ohne bestehende Miet- oder Pachtverhältnisse veräußert. Die Übergabe erfolgt bezugsfrei nach Absprache.

Finanzierungsbeispiel:

Bei einer Finanzierung des Kaufpreises von 449.000 € mit angenommenen 4,0 % Sollzins und 2,5 % anfänglicher Tilgung ergibt sich eine Annuität von 6,5 % bzw. rund 2.432 € monatlich.

Hinweise:

Die Eignung der Wohnungen für eine Kurzzeitvermietung sowie mögliche Nutzungsänderungen sind vom Erwerber im Einzelfall baurechtlich zu prüfen. Das Finanzierungsbeispiel dient ausschließlich der Orientierung; Erwerbsnebenkosten, Bewirtschaftungs- und Betriebskosten, Renovierungskosten, Steuern sowie individuelle Finanzierungsbedingungen sind nicht berücksichtigt.

Besichtigungen sind nach vorheriger Terminvereinbarung möglich. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Alle Angaben beruhen auf den uns vorliegenden Unterlagen und Informationen des Eigentümers. Flächenangaben sind als ca.-Angaben zu verstehen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Objektbilder:

- > Hotels
- > Lüdenscheid

- > 468 m² Fläche
- > Objektnummer: 20260254



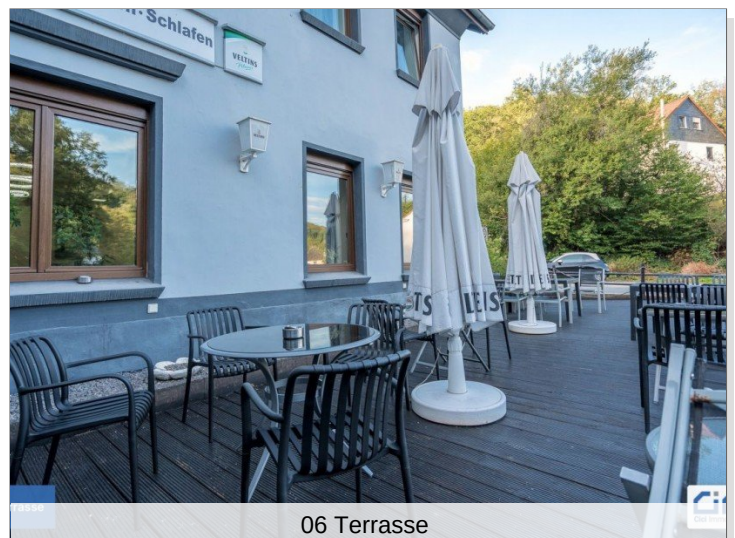
02 Steckbrief Eckdaten



05 Gastronomie mit Terrasse



03 Aussenansicht Gesamtansicht



06 Terrasse



04 Wohnhaus Strassenfassade



07 Rueckansicht mit Parkflaeche und Grundstueck

> Hotels

> Lüdenscheid

> 468 m² Fläche

> Objektnummer: 20260254





14 Nebenraum



17 Hotel Flur



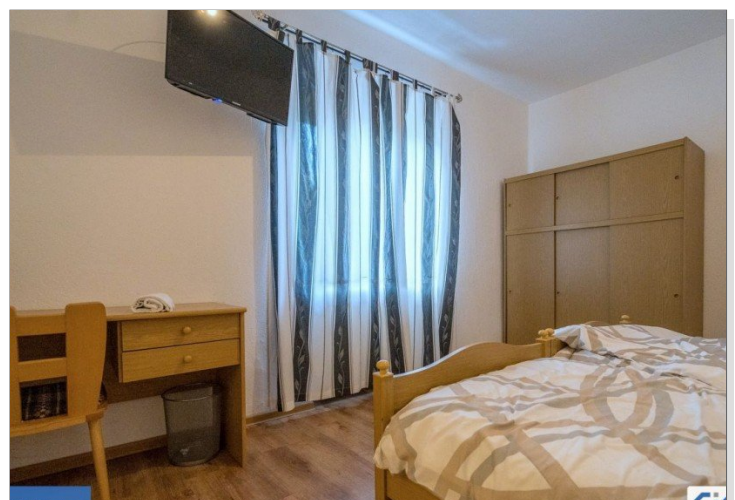
15 Gaeste WC Waschbereich



18 Hotel Doppelzimmer



16 Gaeste WC



19 Hotel Zimmer

> Hotels

> Lüdenschaid

> 468 m² Fläche

> Objektnummer: 20260254



Hotel - Einzelzimmer

20 Hotel Einzelzimmer



Wohnung - Küche

24 Wohnung Kueche



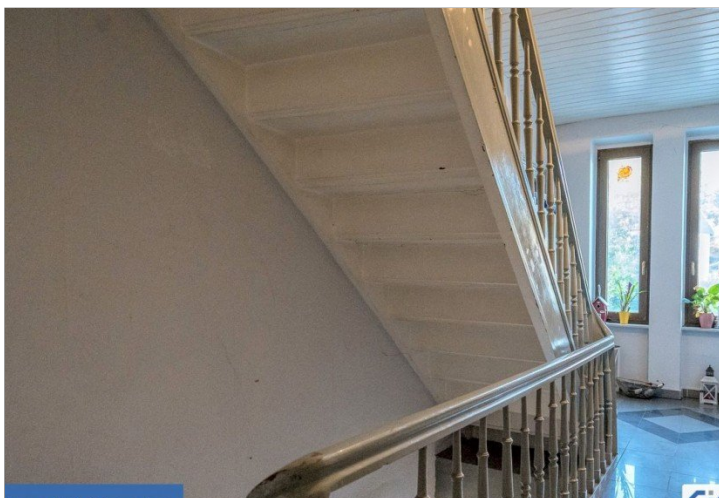
Hotel - Duschbad

21 Hotel Duschbad



Wohnung - Wohnzimmer

25 Wohnung Wohnzimmer



Wohnung - Diele & Treppenhaus

23 Wohnung Diele und Treppenhaus



Wohnung - Badezimmer

26 Wohnung Badezimmer

Telefon: 02392-806828
Mobil: 0172-9422828
E-Mail: haruncici@haruncici.de

Der Anbieter nimmt nicht an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teil.