

Nebenfläche: 145,00 m²

Verfügbar ab: nach Absprache

Fahrzeit zur nächsten BAB: 15 Min.
Fahrzeit zum nächsten Flughafen: 45 Min.
Objektart: Hotel
Baujahr: 1955
Objektzustand: Gepflegt
Letzte Modernisierung/ Sanierung: 2019
Etage(n): 3
Anzahl der Parkflächen: 7

Energieausweistyp: Bedarfsausweis Heizungsart: Blockheizkraftwerk Wesentliche Energieträger: Erdgas schwer

Baujahr laut Energieausweis: 1955

Endenergiebedarf Strom: 18,00 kWh/(m²\*a)
Endenergiebedarf Wärme: 322,00 kWh/(m²\*a)

Qualität der Ausstattung:NormalKeller:JaGastterrasse:JaAnzahl Plätze Gastraum:140Anzahl Betten:23

#### Kirchstraße 37

47495 Rheinberg

Vermarktungsart: Kauf
Gastraumfläche: 608,00 m²
Gesamtfläche: 805,00 m²
Kaufpreis: Preis auf Anfrage

Scout-ID: 146838227 Objekt-Nr.: H Rhbg



#### Ihr Ansprechpartner:

Oliver Theissen Immobilienagentur

Herr Oliver Theissen

E-Mail: ot-immobilienagentur@t-online.de

Tel: +49 2841 9164055 Mobil: +49 172 2108101 Web: http://www.ot-immo.de



## Kirchstraße 37

47495 Rheinberg

Vermarktungsart: Kauf
Gastraumfläche: 608,00 m²
Gesamtfläche: 805,00 m²
Kaufpreis: Preis auf Anfrage

#### Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht eine interessante Gewerbeeinheit bestehend aus einem Hotel Garni, einem Restaurant mit Kegelbahn und einer Betreiberwohnung in zentraler Lage von Rheinberg Ossenberg. Das Gebäude stammt aus dem Jahr 1955 und wurde 1964 durch Flachdach Anbauten im EG und 1. OG erweitert; es befindet sich am Ende einer Reihenbebauung. Bei dem Objekt handelt es sich um ein zweigeschossiges Gebäude mit ausgebautem Dachgeschoss und Kellergeschoss. Es wurde in Massivbauweise und Satteldachkonstruktion errichtet. Die 16 Hotelzimmer (7 Doppelzimmer und 9 Einzelzimmer) befinden sich Ober- und Dachgeschoss. Ebenso im Obergeschoss befindet sich die Betreiberwohnung. Im Erdgeschoss befinden sich u.a. das Restaurant, die großzügige Außenterrasse, ein Frühstücksraum, Eingangs- und Thekenbereich, Küche und Verwaltungsräume. Im Keller ist neben der Haustechnik auch die Kegelbahn mit Gastraum untergebracht. Restaurant, Frühstücksraum und Kegelbahn bieten Platz für bis zu 140 Personen. Aktuell werden Hotel und Restaurant von einem Pächter betrieben, der auch die Wohnung nutzt. Da der aktuelle Pachtvertrag im Laufe des Jahres 2024 endet, ist die Immobile aber auch für Käufer interessant, die diese zukünftig selbst nutzen / betreiben wollen.

#### Ausstattung:

Die Hotelzimmer präsentieren sich hell und freundlich und verfügen über eigene Badezimmer, Sat-TV und W-Lan. Auch das Restaurant und der Frühstücksraum sind modern und liebevoll gestaltet. Im Laufe der Jahre wurde das Objekt immer wieder renoviert und in Stand gehalten. Die letzten größeren Maßnahmen fanden zwischen den Jahren 2010 und 2019 statt. So wurde beispielsweise ein Blockheizkraftwerk Dachs der Firma Senertec eingebaut. Ebenso wurden Fenster, Rollläden erneuert und die Außenfassade renoviert.

#### Lage:

Die Immobilie befindet sich in Ossenberg. Ossenberg ist ein Ortsteil der Stadt Rheinberg am linken unteren Niederrhein und liegt rund 3 km nördlich von der Rheinberger Innenstadt in Nähe des Rheins. Die Objektanschrift ist: Kirchstraße 37, 47495 Rheinberg. Die Umgebung ist geprägt durch eine Mischbebauung aus Wohn-, Gewerbe- und Industriegebäuden.

#### **Sonstiges:**

Für das Objekt fällt keine zusätzliche Käuferprovision an. Die OT Immobilienagentur hat einen entgeltlichen Maklervertrag mit dem Eigentümer abgeschlossen und ist einseitiger Interessenvertreter des Verkäufers.

Somit wird kein provisionspflichtiger Maklervertrag mit einem Kaufinteressenten geschlossen; ein solcher kommt auch nicht zustande, wenn Kaufinteressenten Dienstleistungen des Maklers in Anspruch nehmen, wie Vereinbarung von Besichtigungsterminen oder Übermittlung von Unterlagen oder Kaufpreisangeboten.

Die hier aufgeführten Informationen beruhen auf Angaben des Verkäufers bzw. der Verkäuferin. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Informationen kann daher auch keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Ein Zwischenverkauf und Irrtümer sind vorbehalten.

Bei mehreren Kaufinteressenten liegt die letztendliche Entscheidung für einen Käufer beim Verkäufer.

Es können nur Anfragen beantwortet werden, wenn das Kontaktfeld vollständig ausgefüllt ist.





**Kirchstraße 37** 47495 Rheinberg





Hausansicht



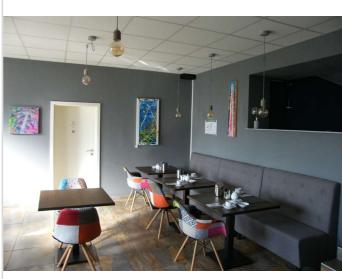
Restaurant

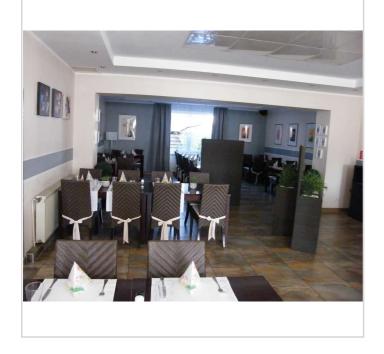




**Kirchstraße 37** 47495 Rheinberg











**Kirchstraße 37** 47495 Rheinberg











**Kirchstraße 37** 47495 Rheinberg





Hotel







**Kirchstraße 37** 47495 Rheinberg











**Kirchstraße 37** 47495 Rheinberg



Betreiberwohnung



Kegelbahn



Küche





**Kirchstraße 37** 47495 Rheinberg







**Kirchstraße 37** 47495 Rheinberg

