
Alt eingeführtes Hotel



Wasserloser Str. 01, 63755 Alzenau , Unterfr

OBJEKT-ÜBERBLICK

- Kaufpreis: 2.375.000,00 €
- Gastronomiefläche ca.:
- Grundstücksfläche ca.: 1.250,00 m²
- Gesamtfläche ca.: 1.891,33 m²
- Zimmer: 45
- Baujahr: 2000
- Objekt-Nr.: 1224

IHR ANSPRECHPARTNER

Gerd Reims

Tel.: +49 6181 9889577

Mobil: +49 171 2070950

E-Mail: reims@main-conti-immobilien.de

Leipziger Str. 26
63505 Langenselbold

STAMMDATEN

Objektart	Gastronomie/Hotel
Kategorie	Gastronomie und Wohnung
Gastronomiefläche (ca.)	
Gesamtfläche (ca.)	1.891,33 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	1.250,00 m ²
Zimmer	45
Anzahl Badezimmer	43
Objektzustand	Modernisiert
Etage	4
Anzahl Etagen	4
Stellplatzanzahl	17
Provision	5,95 % inkl. MwSt.

ENERGIEAUSWEIS

Energieausweisart	Bedarfsausweis
Objekttyp	Nicht-Wohngebäude
Endenergiebedarf Wärme	109,4 kWh/(m²*a)
Baujahr lt. Energieausweis	2000
Energieausweis	Ausgestellt ab 01.05.14
Energieeinsparverordnung	Energieeinsparverordnung 2014
Ausstelldatum	07.07.2021
Energieausweis gültig bis	04.07.2031
Energieträger	Gas

OBJEKTBSCHREIBUNG

Das zum Verkauf stehende Gasthaus "Zur Brezel" wurde urkundlich 1744 erstmals schriftlich erwähnt. Damals wurde das "Wirtshaus" aus dem Besitz des Klosters Seligenstadt an einen Alzenauer Bürger verkauft. Nach ausgiebigen Umbau- und Renovierung Arbeiten wurde aus der Pension ein sehr gut eingeführtes Hotel mit 45 Gästezimmern. Die Gaststätte wurde geschlossen.

KG	Fläche gesamt:	48,86 m ²
EG	Fläche gesamt:	599,83 m ²
1. OG	Fläche gesamt:	646,90 m ²
2. OG	Fläche gesamt:	673,62 m ²
3. OG	Fläche gesamt:	458,55 m ²
4. OG	Fläche gesamt:	137,30 m ²
GESAMTFLÄCHE:		1.891,33 m ²

EG: Getränke, WC Lager, Kühlung, Abstellräume, Rezeption, 4 Gästezimmer, Frühstücksraum, Gaststätte, Küche, Flur, Aufzug, Treppe, z. T. überdachte Hoffläche von 74,77 m².

1. OG: Saal, Lager, Umkleide, Büro, Wäsche, WC, Gästeküche, 11 Gästezimmer. Balkon, Dusche, Abstellräume, Flure, Aufzug, Treppe.

2. OG: Lager, Abstellräume, Balkon, 13 Gästezimmer, Flure, Aufzug, Treppe.

3. OG: Lager, 11 Gästezimmer, Flure, Aufzug, Treppe.

4. OG: 6 Gästezimmer, Flure, Aufzug, Treppe.

Rendite: 11,5 % - 8,5fache Jahresmiete

LAGEBSCHREIBUNG

Sie Blicken von hieraus auf die Kahl und die Grünanlage bis hin zum Marktplatz und Rathaus
Alle Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Gymnasium, KITA, KIGA, Bahnanschluss und 2 x BAB - Anschlüsse.. Ca. 25-30 min zur Main-Metro- und zum Flughafen.
Ruhige und doch Zentrale Lage in einer tollen Umgebung - Sie sind in der Main-Rhein-Metropole und trotzdem mitten in der Natur.
Zur Autobahn, Nach Frankfurt oder Fulda - egal wohin - es dauert ob mit Auto, Bus oder Bahn maximal 20 Minuten.

AUSSTATTUNG

- *Solaranlage mit 80 m² Fläche mit einer Leistung von ca. 8,8 KW Spitze.
- *Böden: Laminat, Teppichboden.
- *teilweise unterkellert.
- *Personenaufzug.
- *Alarmanlage.
- *Fenster Kunststofffenster mit 2fach Isolierglas.
- *17 Stellplätze. Parkhaus, Stellplatz, Duplex

SONSTIGES

HINWEIS!

Eigentümerangaben

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer bzw. von einem Veräußerer beauftragten Dritten stammen, oder 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. Die Angebote des Maklers sind freibleibend und unverbindlich, Zwischenverkauf-, Vermietung und Verpachtung bleiben vorbehalten.

Wir bitten um Verständnis, dass wir Anfragen nur bearbeiten können, wenn wir folgende Angaben von Ihnen haben: Name, Vorname, Anschrift, Telefon-Nr., Mobil-Nr., E-mail-Adresse.

Das Geldwäschegesetz (GwG) verpflichtet Makler zur Dokumentationspflicht über ihre Kundenkontakte vor Begründung einer Geschäftsbeziehung. Hierzu müssen wir die Daten Ihres Personalausweises festhalten. Dies kann erfolgen durch eine von Ihnen eingereichte Kopie oder durch ein Foto des Personalausweises. Diese können Sie uns gerne schon mit Ihrer Anfrage per E-mail zukommen lassen. Die Dokumente müssen mindestens fünf Jahre lang aufbewahrt werden. Wir bitten um Ihr Verständnis.

Selbstverständlich eröffnen sich mit dem Kauf einer Immobilie auch Fragen, die in keinem Exposé beantwortet werden können. Wir stehen Ihnen deshalb gerne und kompetent für nähere Informationen sowie für einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



Straßenansicht 1



Gastraum 1



Gastraum



Doppelzimmer



Einzelzimmer



Zimmer mit Fernseher



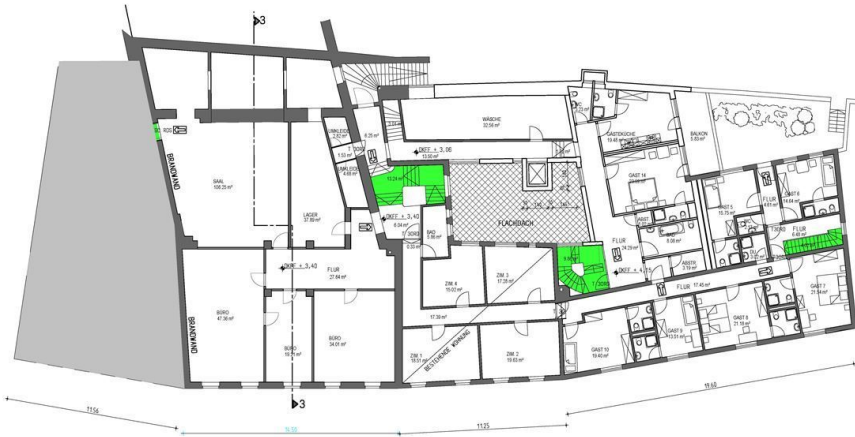
Badezimmer

GRUNDRISSE



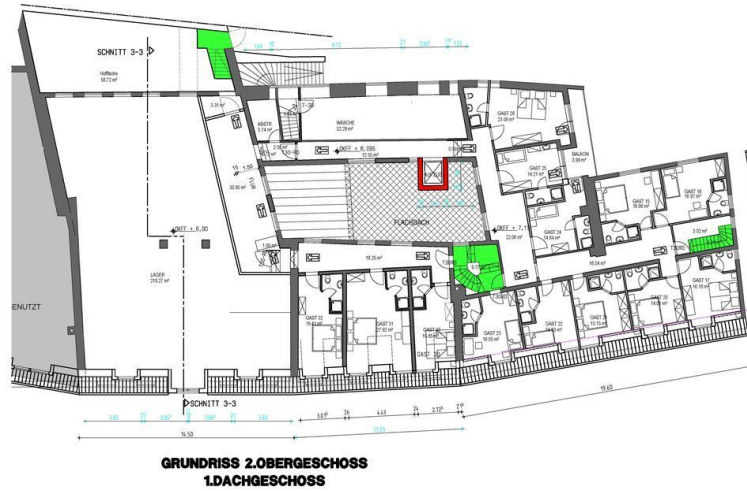
GRUNDRISS ERDGESCHOSS

EG



GRUNDRISS 1.OBERGESCHOSS

1.OG



2.OG