

## Exclusives Restaurant mit Hotelbetrieb in bester Lage im Landkreis Saarlouis zu verkaufen

### Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3% zzgl. der gesetzlichen MwSt.
Freitext Courtage	Bei Abschluss eines Kaufvertrages wird eine Vermittlungs-/ Nachweisprovision in Höhe von 3,57 % inklusive 19 % Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis vom Käufer fällig.



### Objektbeschreibung

Exklusives Restaurant mit Hotelbetrieb in bester Lage im Landkreis Saarlouis zu verkaufen  
 Willkommen im exklusiven Restaurant mit Hotelbetrieb im Landkreis Saarlouis! Dieses beeindruckende Hotelanwesen bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihr gastronomisches Geschäft auf ein neues Level zu heben. Das Objekt steht zum Kauf und befindet sich in einer perfekten Lage, 5 Autominuten von Saarlouis entfernt. Das Anwesen verfügt im Hotelbereich über insgesamt 8 Zimmer und 8 Bäder verteilt auf 2 Etagen (Obergeschoss und Dachgeschoss).  
 Das Haus verfügt über 2 Eingänge. Im Erdgeschoss befindet sich mittig der Empfangsbereich (Rezeption), von hier gelangt man links in die Bar-Lounge, die im Hotelbetrieb auch als Frühstückszimmer diente mit einer weiteren Küche für den Bar- und Frühstücksbetrieb. Rechts des Empfangsbereiches befindet sich ein wunderschönes edel ausgestattetes Restaurant mit Bar, Panoramaraum und Terrasse sowie mit einem weiteren direkten Eingang.

## Angaben zur Immobilie

Gesamtfläche	500 m <sup>2</sup>
Gastrofläche	300 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	8
Anzahl Betten (Hotel)	16
Anzahl Terrassen	2
Zustand des Objektes	Gepflegt
Letzte Modernisierungen	2017
Verfügbar ab	sofort



In der kalten Jahreszeit bietet das Gebäude noch einen zusätzlichen Kamin im Loungebereich sowie einen Kaminofen im Restaurantbereich

Die Bodenbeläge des Anwesens sind eine gelungene Kombination aus verschiedenen Bodenbelägen. Jeder Bodenbelag wurde sorgfältig ausgewählt, um eine angenehme Atmosphäre zu schaffen. Die Bodenbeläge sind nicht nur pflegeleicht, sondern verleihen den Räumen auch ein elegantes und zeitloses Ambiente. Im hinteren Teil des Gebäudes befinden sich die WC-Anlage für die Gäste sowie die Personalräume mit Duschbädern.

Im Keller befindet sich eine aufwändige Lüftungsanlage, die die Luft durch Schächte über das Dach austauscht. Desweiteren gibt es im Keller die Heizungsanlage, Kühlräume, Getränke Räume eine Waschküche sowie eine weitere Vorbereitungsküche.

Das Anwesen wird mit einer effizienten Zentralheizung beheizt, die für angenehme Temperaturen sorgt und Ihnen dabei hilft, Energiekosten zu sparen. Die Heizungsart gewährleistet ein gleichmäßiges Raumklima und ermöglicht es Ihnen, Ihren Gästen stets einen behaglichen Aufenthalt zu bieten.

## Ausstattung

Ausstattungsqualität	Gehoben
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Teppich
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Fernwärme
möbliert	voll
Gastterrasse	Ja
Unterkellert	teils



Das Hotelanwesen befindet sich in einem sehr gepflegten und exklusivem Zustand und wurde zuletzt im Jahr 2017 modernisiert. In der nahen Umgebung finden Sie zahlreiche Annehmlichkeiten wie ein Einkaufscenter, Fitnessmöglichkeiten, einen Golfplatz sowie den Stadtrand und Wald. Diese Lage bietet Ihnen die perfekte Kombination aus Ruhe und Komfort für Ihre Gäste.

Nutzen Sie diese einzigartige Gelegenheit, Ihr Geschäft auf das nächste Level zu bringen! Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu diesem exklusiven Restaurant mit Hotelbetrieb in bester Lage von Wallerfangen zu erhalten. Wir freuen uns darauf, Ihnen bei der Verwirklichung Ihrer gastronomischen Träume behilflich zu sein.

Natürlich lässt sich diese Traumimmobilie auch mit vielen anderen Nutzungsmöglichkeiten verwirklichen. Sei es als Altersresidenz, Manufaktur oder Wellnesstempel. Hier sind der Fantasie keine Grenzen gesetzt.



## Lage

Der Ort selbst bietet eine hervorragende Infrastruktur für Ihren Gastronomie- und Hotelbetrieb. Die Stadt verfügt über gute Verkehrsanbindungen und ist sowohl für lokale als auch für internationale Gäste problemlos erreichbar. Darüber hinaus gibt es in Saarlouis sowie in unmittelbarer Umgebung eine Vielzahl von Geschäften, Restaurants und Freizeiteinrichtungen, die Ihren Gästen während ihres Aufenthalts eine abwechslungsreiche Freizeitgestaltung ermöglichen..



## Ausstattung

Technische Daten:

Kernsanierung: 2017

Heizung: Fernwärme, teilweise Fußbodenheizung

Fenster: Aluminium doppelverglaste Fenster

Aufwendige Lüftungsanlage

Aufteilung:

Keller: Technikraum mit Lüftungsanlage, Heizungsraum, mehrere Kellerräume, Kühlräume, Vorbereitungsküche, Waschküche

Erdgeschoss: Rezeption, Lounge-Bar, Frühstücksküche, große moderne voll ausgestattete Restaurantküche, großer Restaurantbereich mit Panoramazimmer, Bar und

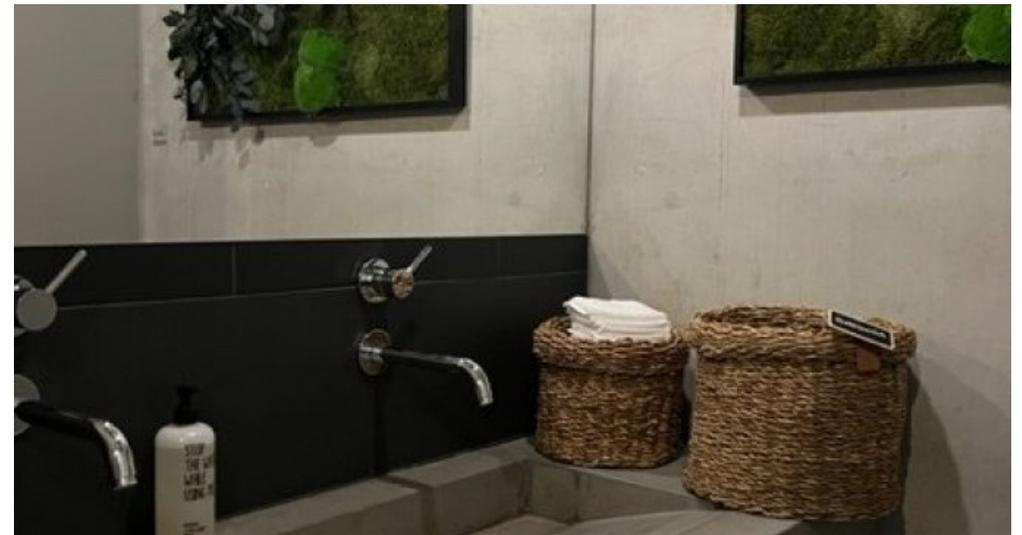
Terrasse, WC Anlage, Personalräume, Büro

Obergeschoss: 4 Hotelzimmer mit jeweils einem Duschbad

Dachgeschoss: 4 Hotelzimmer mit jeweils einem Duschbad

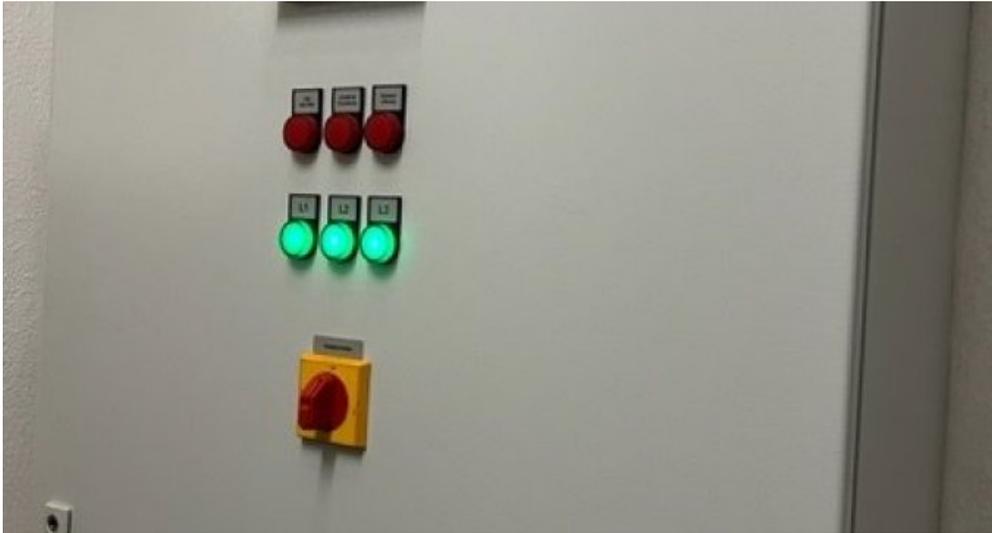












## Anbieter

CJ-Immobilien  
Zur Lambertstrasse 73  
66787 Wadgassen

Zentrale

06834 460642

Fax

E-Mail

[info@cj-immobilien.de](mailto:info@cj-immobilien.de)

Webseite