



Gastronomie/Hotel

**Attraktive und vielseitig nutzbare
Tagungsstätte mitten im
Zentrum!**

**Objekt-Nr.:
20014-AK-A-4307**

Gastronomie/Hotel zum Kauf

in 57610 Altenkirchen





Details

Preise	Kaufpreis	1.845.000 €
	Mieteinnahmen (Ist)	30.000 €
	Käuferprovision	3,57 % inkl. 19 % MwSt.
Informationen	verfügbar ab	nach Vereinbarung
Flächen	Zimmer	70
	Gesamtfläche	ca. 3.930 m²
	Grundstücksfläche	ca. 8.035 m²
	vermietbare Fläche	ca. 3.930 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1958
	Zustand	gepflegt
	Bauweise	Massiv
	Dachform	Satteldach
	Unterkellert	Ja
Ausstattung	Dachboden	✓

Stellplätze

Freiplatz	Anzahl
	40
Garage	Anzahl
	6

Beschreibung

Diese großzügige Tagungsstätte besteht aus drei miteinander verbundenen Gebäuden und ist gezielt für den Einsatz im Bildungsbereich konzipiert. Das Haupthaus wurde im Jahr 1958 errichtet und in den Jahren 1976 sowie 2005 durch zwei Anbauten erweitert. Die gesamte Anlage befindet sich in einem gepflegten und kontinuierlich instandgehaltenen Zustand und stellt ein attraktives Investitionsobjekt dar. Mit insgesamt 70 Gästezimmern – in Größen zwischen ca. 12 m² und 25 m² – bietet die Einrichtung Platz für rund 104 Betten. Ferner stehen sieben Gruppenräume für Seminare, Workshops oder Besprechungen zur Verfügung. Flexibel nutzbare Konferenzbereiche - hier finden je nach Raumkonfiguration bis zu 150 Personen Platz - 7 Gruppenarbeitsräume, der großzügige Hörsaal, ein Ruhebereich, ein Atelier, ein Werkraum, zwei Speisesäle sowie eine professionell ausgestattete Großküche gehören ebenfalls zum großzügigen Raumangebot. Zur Liegenschaft gehören außerdem 6 Garagen und rund 40 Stellplätze, die ausreichend Parkmöglichkeiten für Teilnehmende, Mitarbeitende und Gäste bieten. Diese Immobilie bietet ideale Voraussetzungen für den Bildungsbetrieb und verbindet funktionale Raumstruktur mit einem gepflegten Umfeld – eine hervorragende Grundlage für nachhaltige Bildungskonzepte. Das Anwesen generiert durch die Vermietung der Wohnung im Untergeschoss sowie durch die Vermietung von Seminar- und Büroräumen eine jährliche Nettokaltmieteinnahme in Höhe von 30.000 €.

Ausstattung

Über eine Gaszentralheizung mit Solarthermie im Anbau Nord erfolgt die Beheizung sowie die Warmwasseraufbereitung. Eine Solaranlage befindet sich auf dem Dach im Anbau Süd. Eine zeitgemäße Ausstattung finden Sie ebenfalls im Bereich der Brandmeldeanlage sowie den Rauchmeldern vor. Die 2-fach-verglasten Fenster sind teilweise aus Holz, Kunststoff und Aluminium, im Anbau Nord finden Sie bereits 3-fach-verglaste Kunststofffenster vor. Die Böden sind mit Parkett, Laminat, Fliesen, Vinyl, Linoleum und Teppich ausgelegt. Ebenso ist ein Personenaufzug vorhanden. Zwischen 2005 und 2020 wurden zahlreiche Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt. Dazu zählen unter anderem die Erneuerung von Fenstern, Gästezimmern, Büroräumen, Speisesälen und Küche



sowie umfassende Maßnahmen zur Verbesserung des Brandschutzes. Im Jahr 2016 erfolgte zudem die Umrüstung der Heizungsanlage inklusive der Installation einer energieeffizienten Pumpe.

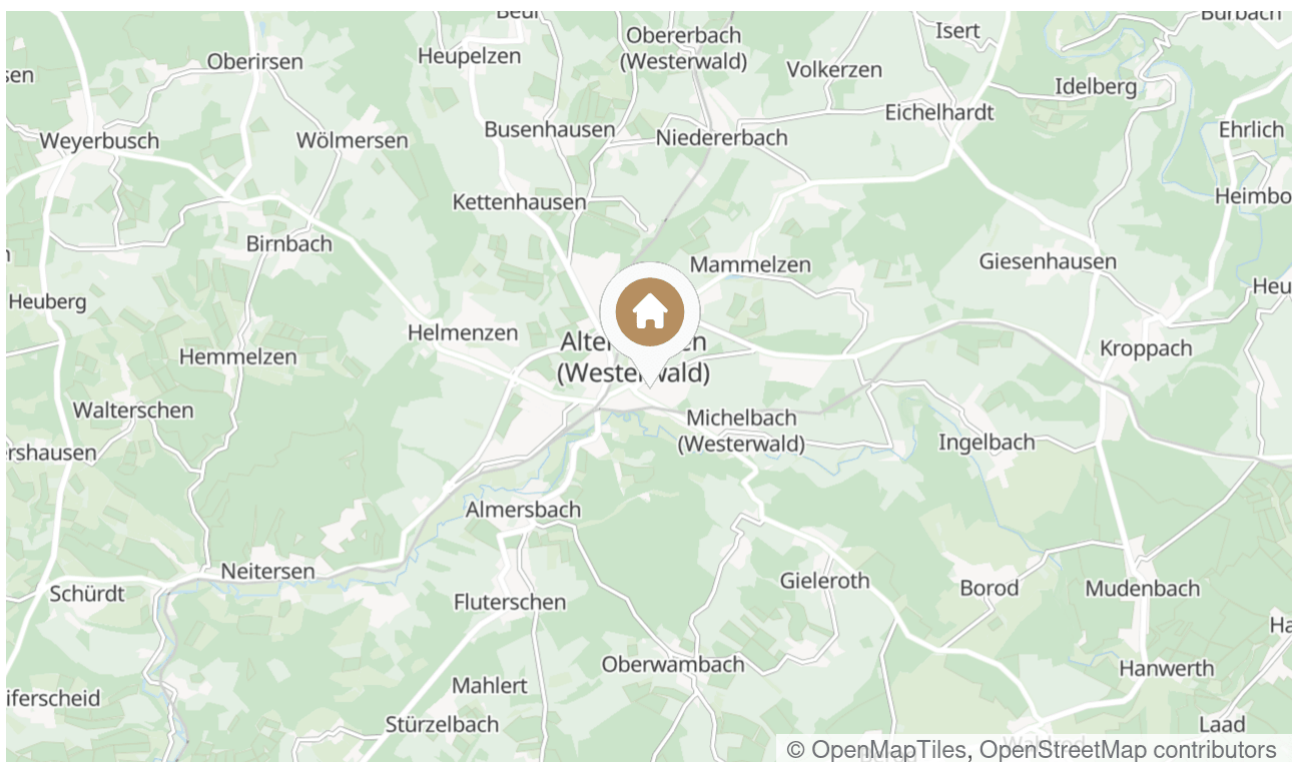
Sonstiges

Im Mittelzentrum der Kreisstadt Altenkirchen/Westerwald finden Sie alle Dinge des täglichen Bedarfs, wie Einzelhandelsgeschäfte, Supermärkte, Banken, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten, Vereine und Freizeitmöglichkeiten. In Altenkirchen gibt es auch ein Krankenhaus sowie einen Bahnanschluss in Richtung Au (Sieg), zur Weiterfahrt nach Köln/Siegburg/Bonn und Siegen/Gießen sowie in Richtung Westerburg und Limburg über Hachenburg. Der Westerwald ist eine malerische Mittelgebirgslandschaft und somit besonders reizvoll für Naturfreunde und Ruhesuchende. Er grenzt an die Ballungszentren Köln/Bonn, Limburg/Montabaur, Siegen und Dillenburg/Herborn.

Lage & Umgebung

57610 Altenkirchen

Dieser Gebäudekomplex befindet sich in guter, zentraler Lage der Stadt Altenkirchen. In unmittelbarer Nähe befindet sich der "Parc de Tarbes" mit Volleyballfeld, Discgolf-Parcours, Spielwiese, begehbarem Labyrinth, See u.v.m. Der Standort der Immobilie ist der perfekte Ausgangspunkt für ausgedehnte Wanderungen z.B. ins Wiedtal. Fußläufig erreichen Sie den Stadtkern der Kreisstadt, den Bahnhof sowie das Sportzentrum Glockenspitze.



Die Karte dient lediglich als Orientierungshilfe und stellt nicht die exakte Lage dar. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.



Energieausweis

Energieausweistyp

Verbrauch

Gültig bis

2035-05-27

Endenergieverbrauch

69,5 kWh/(m²a)

Baujahr

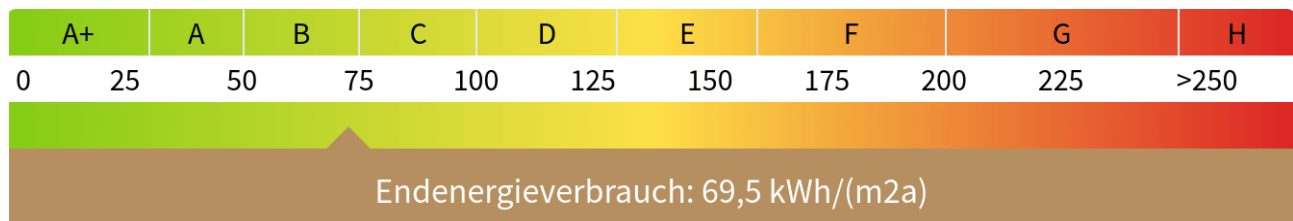
1958

Wesentlicher Energieträger

Gas

Befeuerungsart

Gas, Solar





Titelbild



Luftaufnahme Straßenseite



Rückansicht



Innenhof



Eingang



Objektansicht



Anbau



Terrasse



Objektansicht



Seitenansicht



Konferenzraum



Konferenzraum



Besprechungsraum



Ruheraum



Kunstraum



Kunstraum



Werkraum



Werkraum



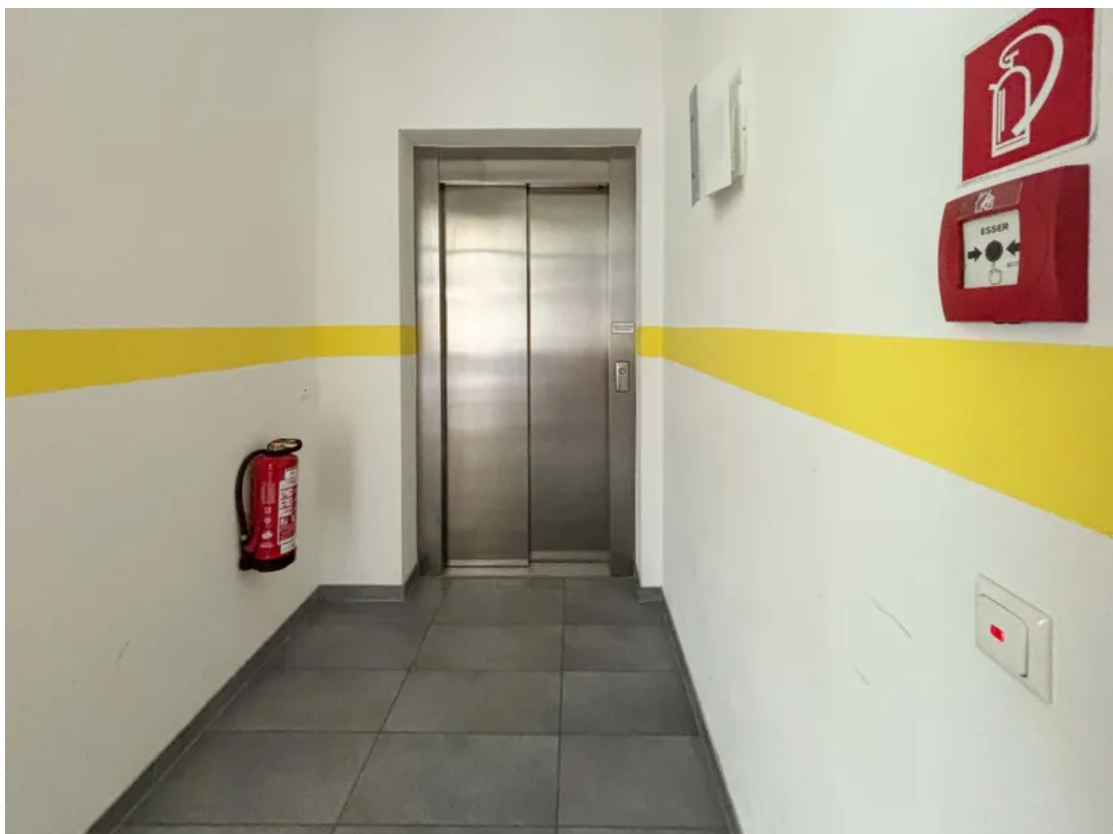
Großküche



Speisesaal



Freisitz



Aufzug



Luftaufnahme



Luftaufnahme - rechter Gebäudeflügel



Luftaufnahme - Hauptgebäude hinten



Luftaufnahme Seitenansicht



Freisitz



Wiesenfläche



Stellplätze für Mitarbeiter & Kunden



Garagen für Mitarbeiter

Kontakt

D+P Immobilien GmbH

Mühlenstraße

53721 Siegburg

Telefon: 02241/1743-0

E-Mail: f.halstrick@immobilien-dp.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Felix Halstrick

Impressum

www.immobilien-dp.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.immobilien-dp.de

