

Wildeshausen- Traditionsgaststätte + neuw. EFH zu verkaufen



ECKDATEN

Objektart: Gastronomie
Adresse: 27793 Wildeshausen
Baujahr: 1924
Nutzfläche (ca.): 200 m²
Gastronomiefäche (ca.): 620 m²
Gesamtfläche (ca.): 10.635 m²
Grundstücksfläche (ca.): 10.635 m²
Energieausweis Baujahr: 1924
Unterkellert: teilweise

Kaufpreis
€ 548.000,-

> Gastronomie

> Wildeshausen

> 10.635 m² Fläche

> Objektnummer: 142



Objekteckdaten:

Objektart	Gastronomie
Adresse	27793 Wildeshausen
Baujahr	1924
Nutzfläche (ca.)	200 m²
Gastronomiefläche (ca.)	620 m²
Gesamtfläche (ca.)	10.635 m²
Grundstücksfläche (ca.)	10.635 m²
Kaufpreis	548.000,- €
Energieausweis Baujahr	1924
Unterkellert	teilweise
Dachboden	ja
Provision für Käufer	5,95 %

Objektbeschreibung:

Die überregional bekannte Traditionsgaststätte hat eine fast 100 jährige Geschichte und soll nun in neue Hände übergeben werden. Die Übergabe an einen motivierten Unternehmensnachfolger erfolgt nach Absprache.

Für den Käufer eröffnen sich flexible Gestaltungsspielräume für Gastraum, Servicebereiche sowie ergänzende Funktionsflächen - ideal, um ein individuelles Gastronomiekonzept umzusetzen.

Ob als klassischer Restaurantbetrieb, gemütliche Gaststätte oder als Konzeptfläche mit Eventcharakter: Diese Immobilie bietet Ihnen eine solide Grundlage in guter Lage von Wildeshausen und eignet sich hervorragend für den langfristigen Aufbau oder die Erweiterung Ihres gastronomischen Angebots.

Es handelt sich um einen laufenden Betrieb mit allen Genehmigungen, der in der näheren Umgebung konkurrenzlos ist.

Das Haupthaus wurde im Laufe der Jahre mehrfach um- und angebaut und teilt sich wie folgt auf:

Haupthaus:

Gastrofläche: ca.: 620 qm mit ca.: 100 Sitzplätzen im Innenraum + ca.: 140 Aussenplätze davon ca.: 70 Plätze überdacht.
Wohnung im OG: ca.: 95 qm mit 4 Zimmern
Nebengebäude: ca.: 258 qm
Lagerflächen ca.: 200 qm
Parkflächen / gepflasterte Flächen: ca.: 2.420 qm

Altenteiler/ Einfamilienhaus Bungalow Neubau aus dem Jahr 2015

125 qm , verteilte auf 4 Zimmer im Erdgeschoss. Obergeschoss ausbaufähig

Eine separate Wohnung im Obergeschoss ermöglicht eine Nutzung als Betreiber- oder Personalwohnung und steigert damit die Attraktivität des Objekts für selbstführende Konzepte.

Der großzügige, teilweise überdachte Biergarten von ca.: 127 qm erweitert die Nutzungsmöglichkeiten erheblich und bietet zusätzliche Ertragschancen insbesondere im saisonalen Außenbetrieb.

Es gibt einen gewissen Modernisierungstau, der nicht untypisch für solche Angebote ist.

Nutzen Sie Ihre Chance und erwerben Sie eine neue Existenz und verwirklichen Sie Ihre Konzepte und Ideen.

Allgemeiner Hinweis für Kunden des Gasthauses Sander:

Der laufende Gastronomiebetrieb wird auch im Verkaufsfall bis zur Übergabe an den Käufer regulär und uneingeschränkt fortgeführt. Selbstverständlich behalten bereits bestehende Reservierungen ihre Gültigkeit.

Ausstattung:

Haupthaus:

- + Brauerreifrei
- + Abwasser: 3 Kammer System
- + Energieträger: Gas
- + Heizung / über 20 Jahre alt
- + Elektrik: dreiphasig
- + Fenster: Isolierverglasung / Teilweise aus den 80er Jahren
- + Dacherneuerung über der Gastrofläche inkl. Dämmung
- + 2.420 qm Pflasterfläche
- + Internet: lt. unverb. Internetrecherche: bis 250 Mbit/s

Altenteiler/Neubau Bungalow aus 2015

4 helle und freundlichen Räumlichkeiten zzgl. Einbauküche mit anschließenden Hauswirtschaftsraum und einem sehr grossen, schwellenlosen Badezimmer.

- + Energieträger: Gas
- + Solarthermie für Warmwasser
- + Einbauküche

Lagebeschreibung:

- > Gastronomie
- > Wildeshausen

- > 10.635 m² Fläche
- > Objektnummer: 142



Das Angebot befindet sich unmittelbar vor Wildeshausen - in ca.: 1,1 Kilometern Luftlinie entfernt von allen Einrichtungen des täglichen Lebens.

Wildeshausen selbst verfügt über eine gute Infrastruktur. Über die umliegende Autobahn A 1 erreichen Sie die umliegenden Städte wie Bremen (ca. 30 km), Oldenburg (ca. 30 km) oder Delmenhorst. Des weiteren gibt es eine regelmäßige Verkehrsanbindung mit der Nordwestbahn, Ganderkesee und Oldenburg und Osnabrück.

Die Kreisstadt überzeugt weiter mit einem vielfältigen Angebot an Einrichtungen an Geschäften, einem hervorragenden Bildungsangebot sowie einer sehr guten medizinischer Versorgung.

Das Grundstück befindet sich außerhalb geschlossener Ortschaften, im sogenannten Außenbereich gemäß § 35 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB). Dies bedeutet, dass bestimmte baurechtliche Vorgaben und Vorschriften zu beachten sind, weshalb sich der Bau an den bestehenden Flächennutzungsplan richten sollte. Diese Regelung stellt sicher, dass die Entwicklung des Grundstückes in Einklang mit der umgebenden Landschaft erfolgt und somit nachhaltig und umweltfreundlich gestaltet wird. Der bisherige Eigentümer hatte bereits ein Bauvorhaben für das Grundstück geplant, was potenziellen Bauherren eine mögliche Basis bietet, auf der sie aufbauen können - kein Bauland

Sonstiges:

Alle Angebote sind freibleibend- Zwischenverkauf möglich

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr.

Sämtliche Angaben stammen vom Auftraggeber.

Der Energieausweis wird erstellt und Ihnen zur Besichtigung vorgelegt

GERN SIND WIR IHNEN AUCH BEI DER FINANZIERUNG BEHILFLICH-
SPRECHEN SIE UNS AN

Objektbilder:



Front



Front



Rückseite Gastro

Eckdaten

- > Gastronomie
- > Wildeshausen

- > 10.635 m² Fläche
- > Objektnummer: 142



Sommergarten



Terrasse



Luftbild



Gaststätte

Immobilien Makler Kneffel

Wisloher Straße 7 • 28857 Syke
Tel.: 04248-90 30 16 • Fax: 04248-90 27 20
info@immobilien-kneffel.de • www.immobilien-kneffel.de

Eckdaten

- > Gastronomie
- > Wildeshausen

- > 10.635 m² Fläche
- > Objektnummer: 142



Tresen



Kaminzimmer Gastro



Clubraum Gastro



Kaminzimmer Gastro



Clubraum Gastro



Büro Gastro

Eckdaten

- > Gastronomie
- > Wildeshausen

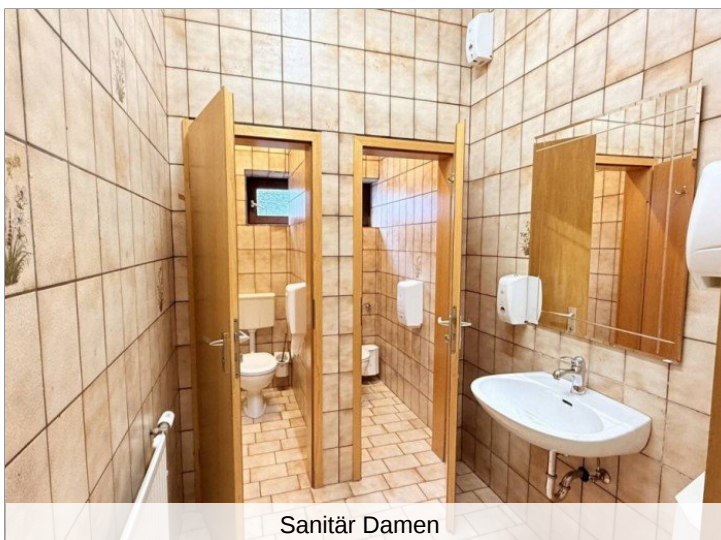
- > 10.635 m² Fläche
- > Objektnummer: 142



Sanitär



Küche Gastro



Sanitär Damen



Diele Einliegerwohnung ELW



Küche Gastro



Wohnen ELW

Immobilien Makler Kneffel

Wisloher Straße 7 • 28857 Syke
Tel.: 04248-90 30 16 • Fax: 04248-90 27 20
info@immobilien-kneffel.de • www.immobilien-kneffel.de

Eckdaten

- > Gastronomie
- > Wildeshausen

- > 10.635 m² Fläche
- > Objektnummer: 142



Kind ELW



Gast ELW



Küche ELW



Wohnzimmer ELW



Bad ELW



Bungalow Rückseite 1

Eckdaten

- > Gastronomie
- > Wildeshausen

- > 10.635 m² Fläche
- > Objektnummer: 142



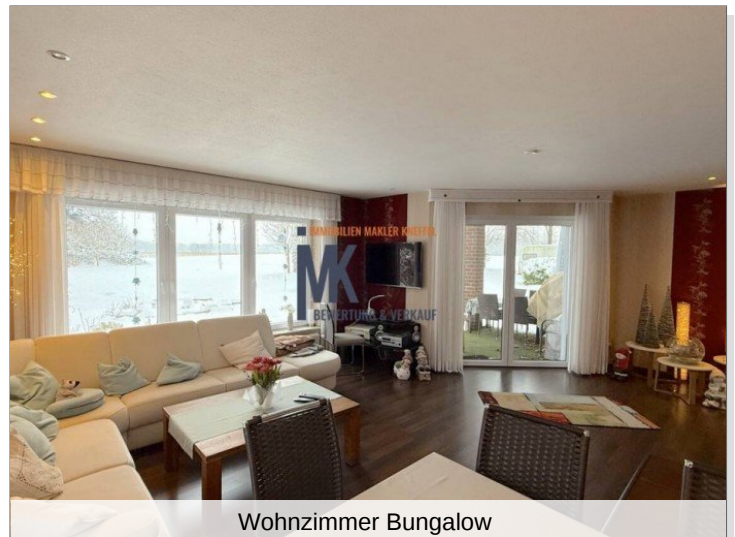
Diele Bungalow



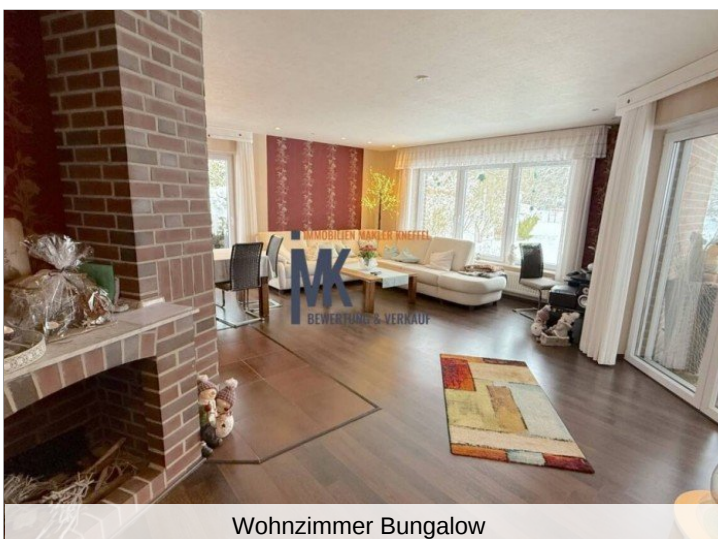
Wohnzimmer Bungalow



Wohnzimmer Bungalow



Wohnzimmer Bungalow



Wohnzimmer Bungalow



Gast Bungalow

Eckdaten

- > Gastronomie
- > Wildeshausen

- > 10.635 m² Fläche
- > Objektnummer: 142



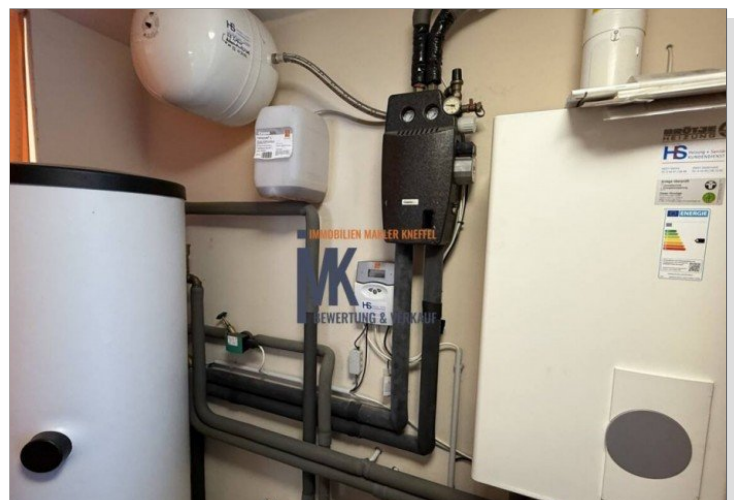
Schlafzimmer Bungalow



Küche Bungalow



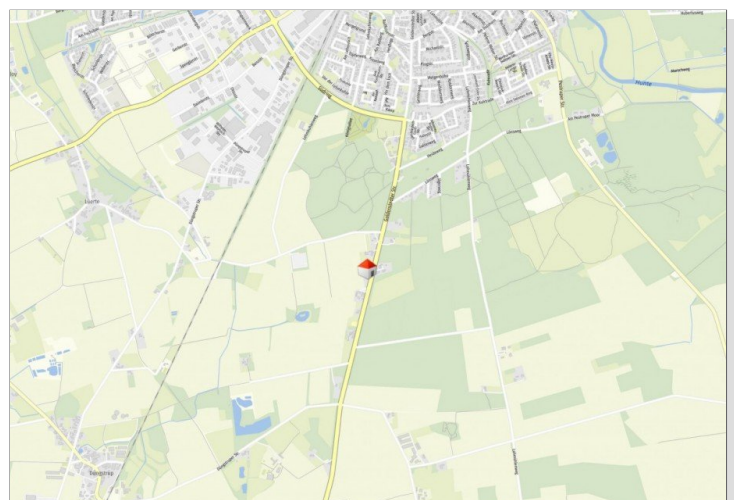
Bad Bungalow



Heizung Bungalow



Küche Bungalow



Geolizer Kartenausschnitt

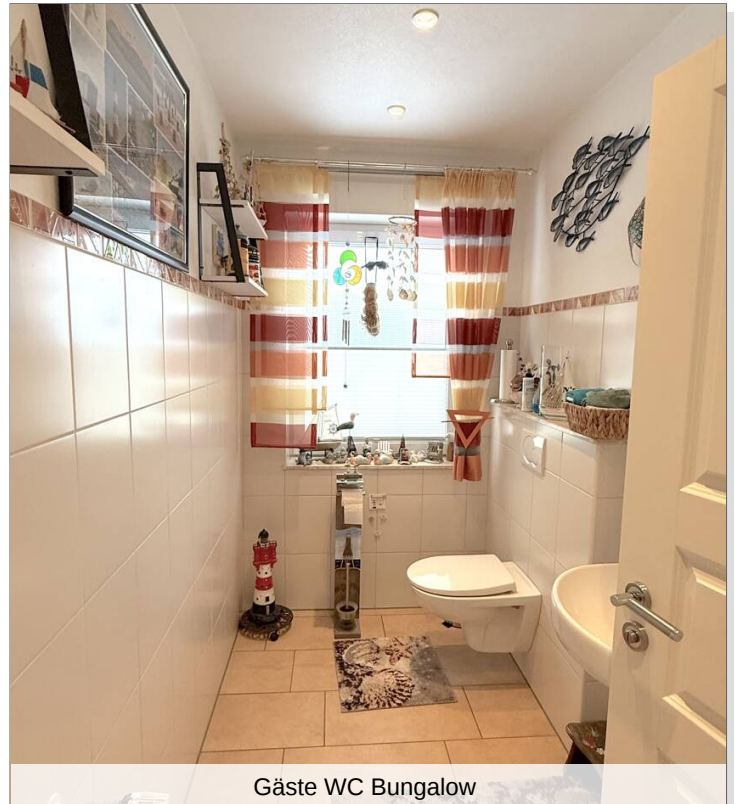
Eckdaten

- > Gastronomie
- > Wildeshausen

- > 10.635 m² Fläche
- > Objektnummer: 142



Sanitär Herren



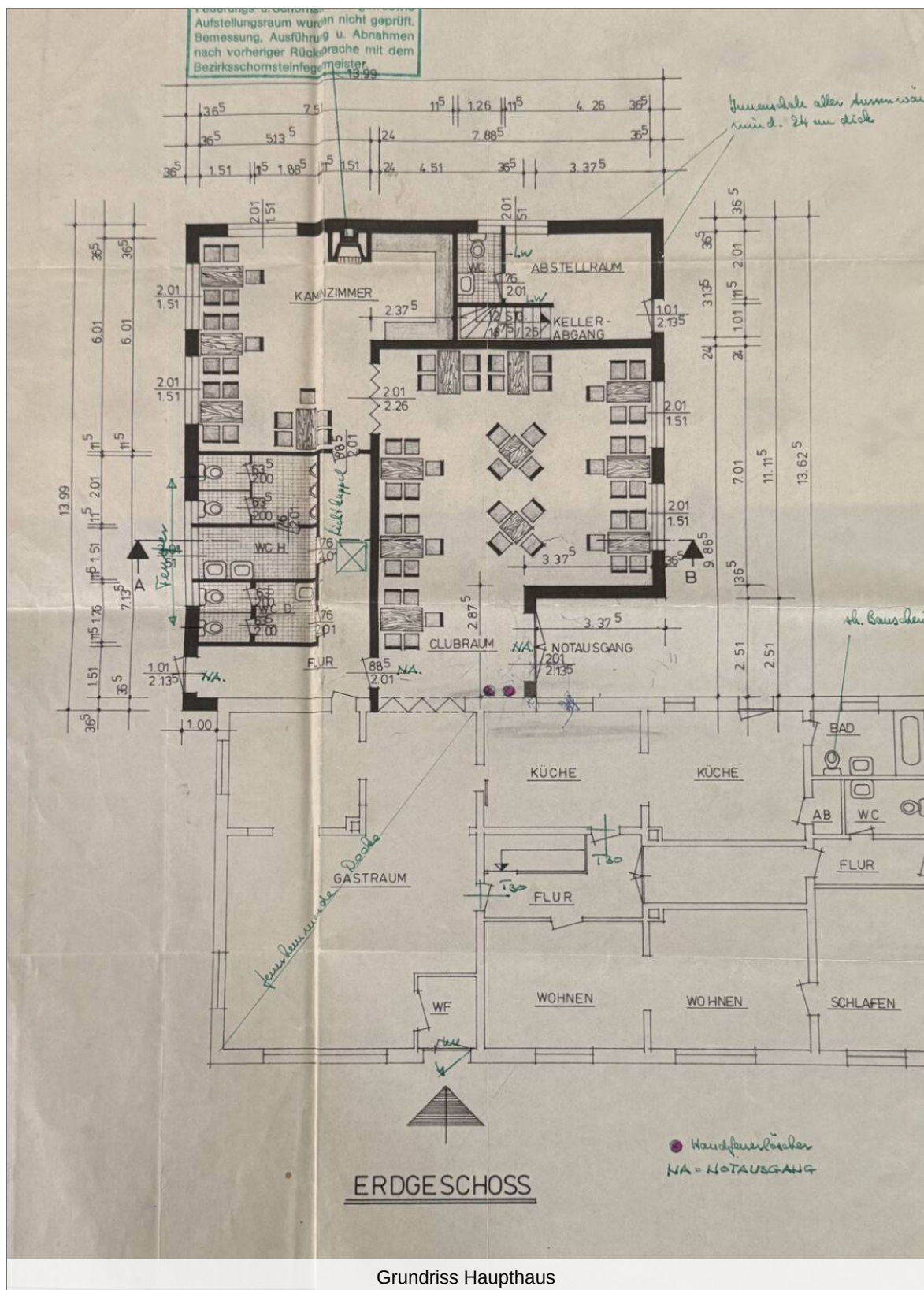
Gäste WC Bungalow



Heizung Gastro

- > Gastronomie
- > Wildeshausen

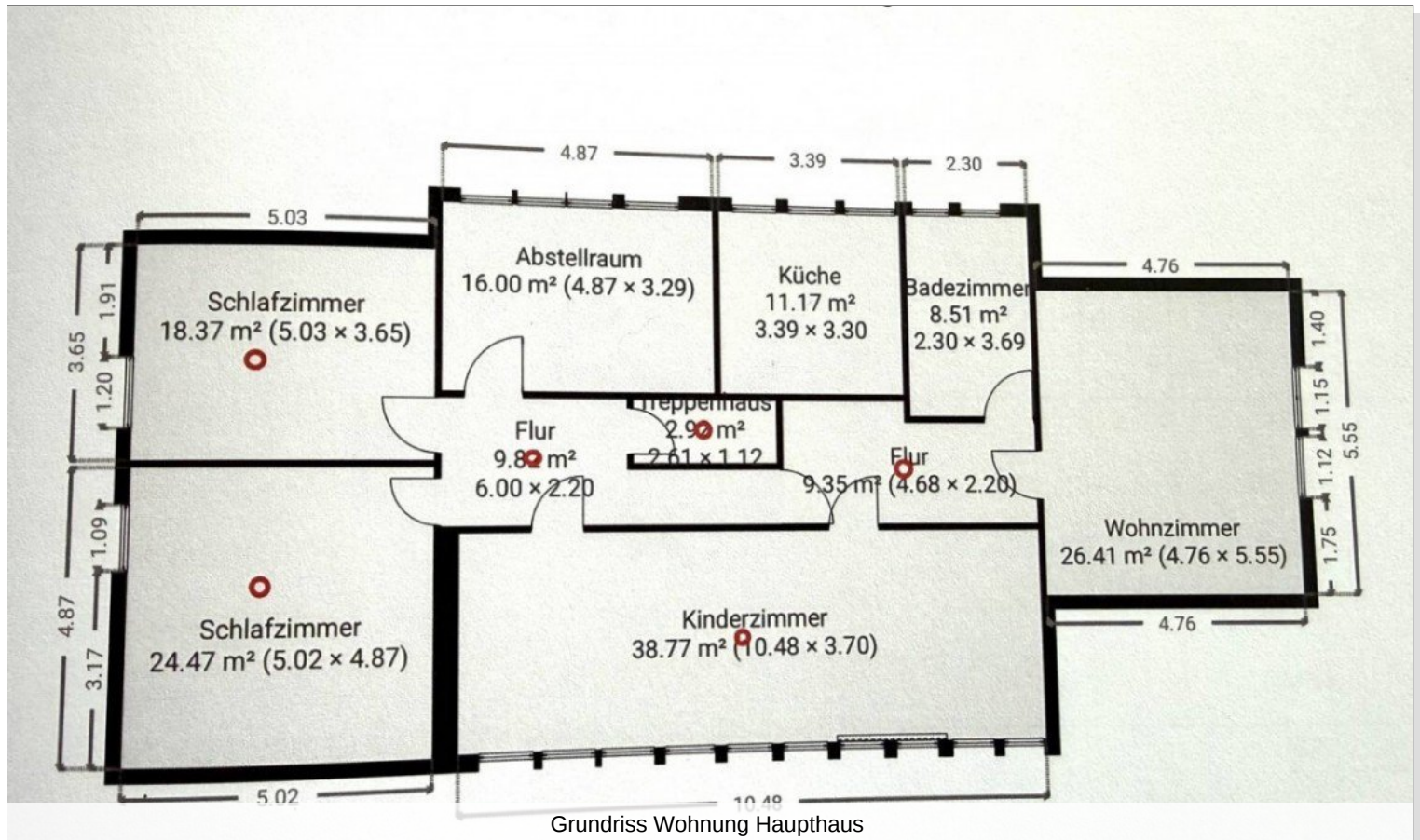
- > 10.635 m² Fläche
- > Objektnummer: 142



Eckdaten

- > Gastronomie
- > Wildeshausen

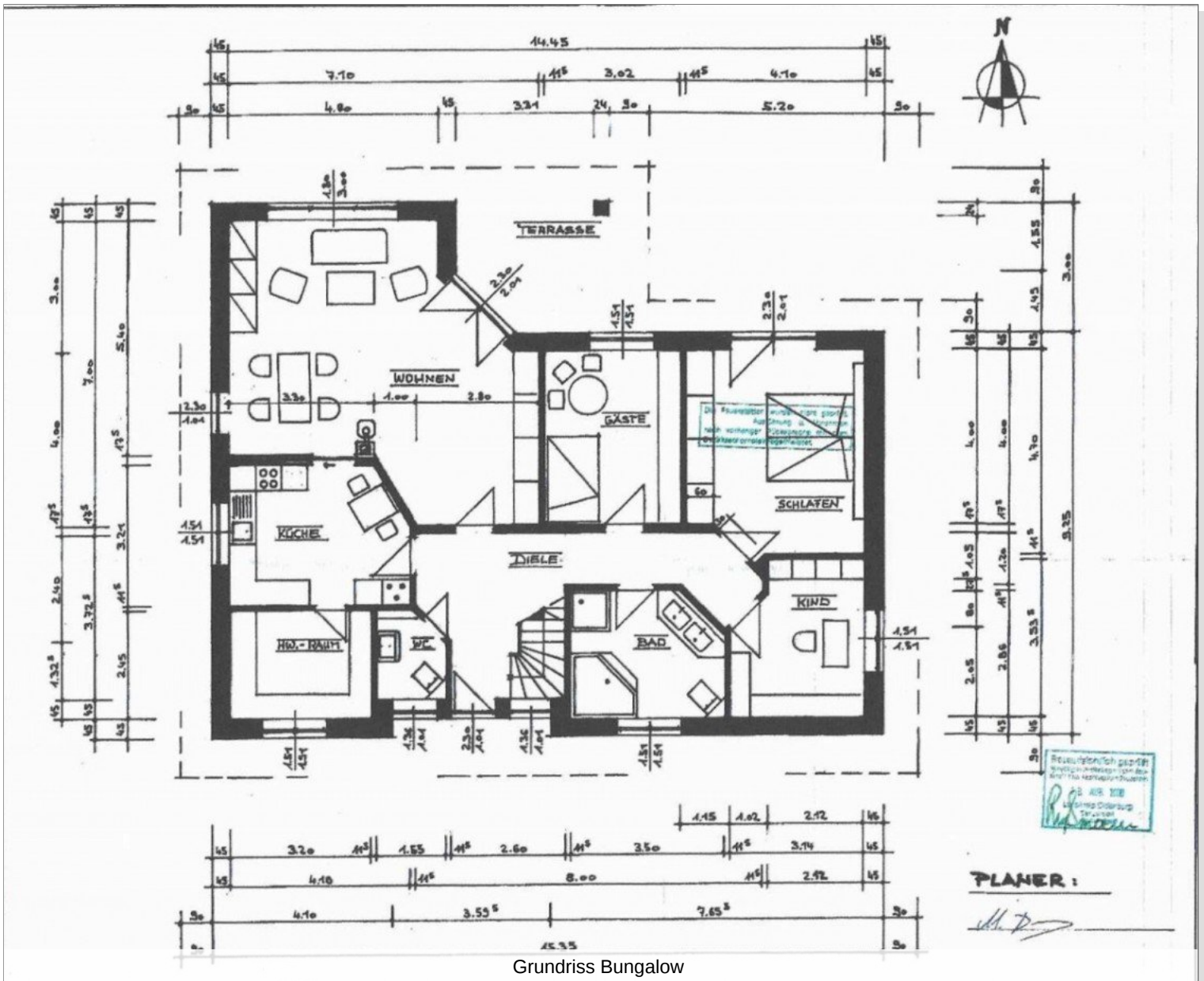
- > 10.635 m² Fläche
- > Objektnummer: 142



Eckdaten

- > Gastronomie
- > Wildeshausen

- > 10.635 m² Fläche
- > Objektnummer: 142



> 10.635 m² Fläche

> Objektnummer: 142

Firmendaten:

Immobilien Makler Kneffel

Wisloher Str. 7
D-28857 Syke

Telefon: +49 4248 90 30 16

Telefon: +49 4248 90 30 10
Telefax: +49 4248 90 27 20
E-Mail: info@immobilien-kneffel.de

Inhaberin: Sylvia Kneffel

USt.-ID: DE265578315

Verantwortlich für den Inhalt gem. § 5 TMG: Sylvia Kneffel
Erlaubnis nach § 34c der GewO erteilt durch die Aufsichtsbehörde:

Industrie- und Handelskammer Hannover
Schiffgraben 49
30030 Hannover

Vermögensschadenhaftpflicht: Hiscox AG

Ihre Notizen: