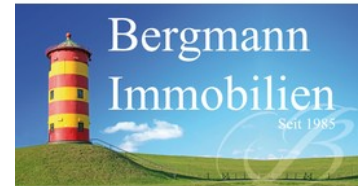


## Geschäftshaus in Hage

**Rendite! Hotel und Restaurant mit langfristigen Pachtverträgen!**



Objekt-Nr. 3114

**Geschäftshaus**

Verkauf: **1.150.000 €**

Telefon: 04931 979000

26524 Hage  
Niedersachsen

Baujahr	1931
Grundstücksfläche	1.079,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Holz

Übernahme	nach Absprache
Zustand	gepflegt
Gesamtfläche	700,00 m <sup>2</sup>



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das langfristig verpachtete Restaurant teilt sich auf in drei Gasträume, eine Theke, eine Gastro-Küche, ein Aufenthaltsraum, Kühlraum, Abstellraum sowie einem Gäste- und Personal-WC ausgestattet.

Das langfristig verpachtete Hotel verfügt über vollständig eingerichtete, fünf Einzelzimmer und neun Doppelzimmer, davon drei mit separatem Kinderzimmer.

Im Frühstücksraum mit neuem Tresen wird für das Wohl am Morgen gesorgt. Er bietet auch Platz für Veranstaltungen.

Alle Räume verfügen über Dusche, WC und Kabel-TV.

Eine Wohnung im Anbau (Wohnen / Essen mit Einbauküche, Schlafen, Bad mit Dusche) wird als Betreiberwohnung (Restaurant) genutzt.

Das Objekt wurde über die Jahre renoviert und umgebaut, z. B.:

Dach 2005,

Einliegerwohnung 2012,

Gas-Heizungen 2020 und 2022.

Das gesamte Inventar ist im Kaufpreis enthalten!

## Ausstattung

2-fach-ISO-KS-Fenster (BJ:1996, 2004, 2012), Heizung und Warmwasser mit Brennwert-Gastherme (BJ:2020/2022), Badezimmer gefliest, Decken und Wände tapeziert, teilweise holzvertäfelt, Fußböden mit Fliesen, Laminat und Teppich, Holzdielen, Holzterrasse, 7 PKW-Einstellplätze.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

## Sonstiges

EG: Restaurant – Gastraum mit Theke, Gastraum, Wintergarten, Gäste-WCs, Kochen, Kühlraum, Abstellraum.

EG: Betreiberwohnung – Schlafen, Kochen / Wohnen, Bad mit Dusche.

EG: Hotel – Frühstücksraum, Abstellraum, Flur.

DG: Hotel - 5 Einzelzimmer, 9 Doppelzimmer, davon 3 mit separatem Kinderzimmer.

Spitzboden: 2 Abstellräume (ausgebaut).

## Lage

Das Objekt befindet sich in einer gut frequentierten Lage von Hage.

Die Gemeinde Hage ist ein anerkannter Luftkurort und verfügt über ein vielfältiges Angebot an Freizeit- und Einkaufsmöglichkeiten.

Nach Norden/Norddeich sind es ca. 10 KM. Die Fähren zu den Inseln Juist, Norderney, Baltrum etc. sind ebenfalls in wenigen Autominuten zu erreichen.

Der Golfplatz in Lütetsburg befindet sich nur 1,1 KM entfernt.

## **Courtage**

5,95 % inkl. MwSt.

# Exposé - Galerie



Bad 2



Bad 3



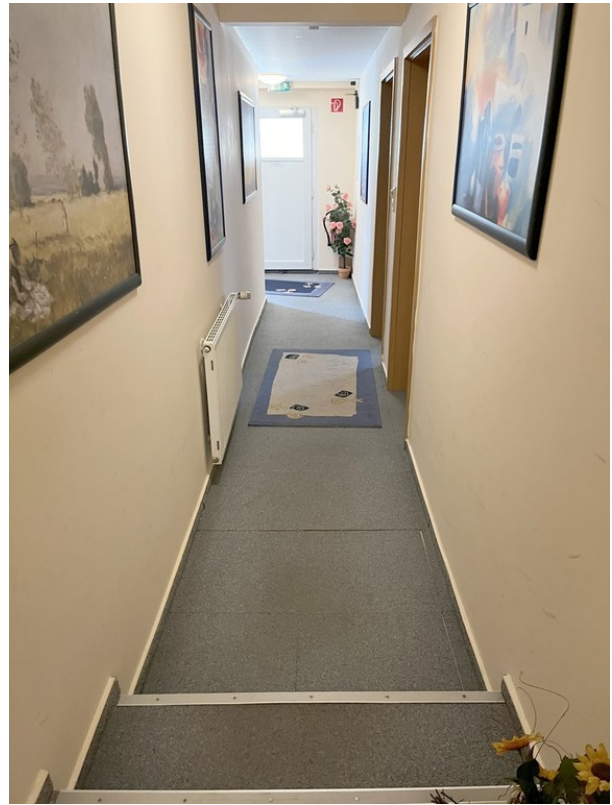
Tresen im Frühstücksraum



# Exposé - Galerie



Bad 4



Flur 1



Doppelzimmer 1

# Exposé - Galerie



Doppelzimmer 2



Doppelzimmer 3



# Exposé - Galerie



Doppelzimmer 4



Einzelzimmer 1

# Exposé - Galerie



Einzelzimmer 2



Bad 1



# Exposé - Galerie



Betreiberwohnung



Betreiberwohnung - Bad

# Exposé - Galerie



Flur 2