



## Kurzexposé-Nr. 5.P.46.082

**Objekt:** \*\*\*Hotel als garni  
geführt, in guter  
Lage

**PLZ/Standort:** 42... eine der größten  
Städte im Bergischen-  
Land

**Baujahr:** Ständig renoviert

**Wohn- /  
Nutzfläche:** Ca. 40 Zimmer,  
Frühstücksraum, Bar



### Objektbeschreibung:

Das gut geführte und auslastungsstarke Hotel -garni- liegt in zentraler, zentrumsnaher (kurze Wege zum Hauptbahnhof und der Innenstadt) und autobahnnaher Lage zwischen Düsseldorf und Remscheid.

Das Haus wird von den Pächtern mit viel Liebe seit 2009 geführt und hat sich einen guten Ruf erworben, sowohl bei den Gästen wie bei den umliegenden Firmen. Frequentiert wird das Haus von Geschäftsreisenden und Urlaubern, touristische Attraktionen sind in der Nähe.

*Die gepflegten Zimmer (11 EZ, 28 DZ, Suit) sind über mehrere Stockwerke verteilt und individuell gestaltet. Aufzug vorhanden. Alle Hotel-Zimmer verfügen über TV, Radio und Schreibtisch. WLAN ist kostenlos und im ganzen Hotel verfügbar! Die Hotelzimmer sind sehr geräumig und modern eingerichtet. Alle Zimmer sind ausgestattet mit Dusche und WC.*

Nach Erhalt einer Vertraulichkeitserklärung und eines Kapitalnachweises erhalten Sie von uns gerne weitere Detailinformationen.

**Betreiber:** Derzeitiger Pächter, der aus Gründen des Alters aufhören möchte.

**Konzession:** Hotel, als garni geführt

**Übergabe:** Nach Absprache in 2023/2024

**Pachtpreis €:** € 11.000,-- zzgl. MWSt. + Nebenkosten (nur € 275,-- pro Zimmer)  
Pachtvertragsdauer bis 2029 + 5 Jahre Option  
Kaution: 2 Monatsmieten

**Ablösesumme €:** 600.000,-- für Groß und Kleininventar sowie Geschäftswert

**Besonderes:**

- Gute Vorbuchungen,
- nachweisbare sehr gute Umsätze  
ca. € 850.000,-- p.A.
- Sehr guter Zustand, kein Reparaturstau
- ansprechende Web-Seite, hohe Zugriffsrate
- Mitarbeiter können/sollten übernommen werden
- GmbH & Co KG Übernahme möglich
- Einarbeitung gewährleistet

**Energiekennwert:** folgt

**Pächtercourtage:** 2 Nettomonatsmieten zzgl. MWSt. zahlbar mit Vertragsabschluß.

**Besichtigungs-  
termin, Fragen?:** H.J.K. Hotelmanagement, Am Kronenkamp 11, 26188 Edewecht  
Tel 04405-91 777 77, Fax 04405-91 777 75 [hjk@hjk-hotelmanagement.de](mailto:hjk@hjk-hotelmanagement.de)

Dieses Exposé gilt als Objektnachweis gem. unseren Geschäftsbedingungen. Die Angaben wurden uns vom Eigentümer/Verkäufer/Vermittler zur Verfügung gestellt. Eine Gewährleistung für die Angaben von unserer Seite kann nicht übernommen werden. Das Angebot ist freibleibend. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Als Nachweismakler dürfen wir für beide Seiten tätig sein. Sollte Ihnen das Angebot bekannt sein, informieren Sie uns bitte innerhalb von 3 Tagen. Andernfalls gilt der Nachweis als durch uns erbracht. Dieses Angebot ist nur für Sie bestimmt und vertraulich zu behandeln. Die Weitergabe an Dritte verpflichtet zum Schadenersatz in Höhe der Vermittlungsprovision. Die Verkäufer/Verpächter erhalten eine Kopie dieses Schreibens zur Bestätigung des Nachweises. Es gilt unsere AGB. Unser Provisionsanspruch entsteht bei Zustandekommen eines rechtswirksamen Kauf-/Miet- oder Pachtvertrages. Die Preise verstehen sich zzgl. MwSt. Inhaber: H.-Jürgen Korbmacher Makler.

Hinweis gem.DSGVO: Ihre Daten werden bei uns zum Zwecke der Übermittlung von Angeboten und Exposés und der Übermittlung von Informationen gespeichert und verarbeitet. Wir garantieren Ihnen, dass Ihre Angaben nicht an unberechtigte Dritte weitergegeben werden. Sie können Ihre Einwilligung zur Speicherung und Verarbeitung Ihrer Daten jederzeit ohne Angabe von Gründen formlos per E-Mail widerrufen. Pflichtangaben gem. GmbHG §35a Abs.1: H.J.K. Immobilien H.-Jürgen Korbmacher, Am Kronenkamp 11, 26188 Edewecht, Tel. 04405-91 777 77, [hjk@hjk-hotelmanagement.de](mailto:hjk@hjk-hotelmanagement.de) Gewerbeamt: Kreis Westerstede. Mir ist bekannt, dass ich bei vollständiger Vertragserfüllung durch Sie mein Widerrufsrecht verliere (§356 Abs.4 BGB)

