

## **Kaufobjekt: Inventarisiertes Hotel mit angrenzendem Wohnhaus in Oberhausen**

Betrieb und Standort: nach schriftlich  
zugesicherter Vertraulichkeit

Hotel mit rd. 30 Gästezimmern

Gastronomie möglich

Hotelerweiterung möglich

Kaufpreis: 2,9 Mio. Euro

Provisionsfrei

Verfügbar: kurzfristig



### **Lage und Objekt**

Das zum Verkauf stehende Hotel wird bereits seit vielen Jahren vom Eigentümer bewirtschaftet und steht nun aus Altersgründen zum Verkauf. Das Objekt verfügt über eine ideale verkehrstechnische Anbindung an die nahe gelegenen Autobahnen A3, A42 und A516 wie auch an den öffentlichen Personen-Nahverkehr, der Hauptbahnhof ist fußläufig rd. 650m entfernt. Attraktivste Destinationen im direkten Umfeld sind das Centro Oberhausen mit Gasometer, Erlebnisbad, Top Golf, Aquapark und Sealife Aquarium mit jährlich ca. 23 Millionen Gästen.

Das Hotel wird aktuell als Garni bewirtschaftet, kann auf Wunsch aber auch als Hotel-Restaurant geführt werden. Der modernisierte Gastraum – bestehend aus zwei nebeneinander liegenden, miteinander verbundenen Räumen – verfügt über eine eigene Theke und einen eigenen Zugang / Eingangsbereich und bietet insgesamt rd. 60 Sitzplätze, die Küche ist ausreichend groß und entsprechend ausgestattet.

Direkt an das Hotel grenzt ein Wohnhaus mit 6 vermieteten Wohneinheiten, einem vom Hotel genutzten Gästezimmer / Appartement sowie Lagerflächen im Dachgeschoss. Dem Hotelbetreiber steht eine Wohnung im Erdgeschoss mit rd. 110 m<sup>2</sup> (mit Terrasse und Pool) zur Verfügung.

## Räumlichkeiten und Kapazitäten

30 Gästezimmer, davon 6 Zimmer mit Balkon:

- 13 Einzelzimmer
- 12 Doppelzimmer
- 1 Dreibettzimmer
- 4 Familienzimmer

Alle Zimmer mit großem Arbeitsbereich, WLAN, SAT-TV und Minibar.

Eigenständige Rezeption

Gastraum / Frühstücksraum: rd. 60 Plätze

Große Küche

Sanitärbereich (H-WC, D-WC)

Wirtschafts- und Lagerflächen

Große Kellerräume

Fitnessraum

Raucherraum

Betreiberwohnung: ca. 110 m<sup>2</sup>, mit Terrasse und Pool

6 vermietete Wohneinheiten (jeweils 45 bis 50 m<sup>2</sup>)

Verkehrsweg: Aufzug / Treppe

Kartenschlüsselsystem

Parkplatz gegenüber (angemietet, auch für Busse)

Warmwasser über Fernheizung mit Edelstahlspeicher

Notstrom-Versorgung über Solarzellen

Isolierter Dachspeicher

2 Feuerleitern, aktueller Brandschutz

Highspeed-Internet über Glasfaser

## Beispielansichten der Gästezimmer







Kaufpreis Hotel inkl. Inventar und Wohnhaus: 2,9 Mio. Euro

Provisionsfrei

Verfügbar: kurzfristig

Ein Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

Bei näherem Interesse am Objekt freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme und übersenden Ihnen gerne ein ausführliches Exposé mit Standort, zahlreichen Fotos und weiteren Informationen.

**Ihr Ansprechpartner:** Herr Timo Luxenburger

**Gastgewerbe Immobilien Vermittlung**

Vermittlung gastgewerblicher Kauf- und Pachtobjekte

Flinger Str. 34, 40213 Düsseldorf

Telefon: 0211 54 260 864

E-Mail: [info@givnrw.de](mailto:info@givnrw.de)

Ein Leistungsangebot der

**GBS Gastgewerbe Beratungs Service GmbH**

Fachberatung für Hotellerie und Gastronomie

DEHOGA Nordrhein PremiumPartner

---

**Das Objekt wird provisionsfrei angeboten.**

Haftungsausschluss: Sämtliche im vorliegenden Exposé gemachten Angaben und Objektdaten sind vom jeweiligen Auftraggeber an uns übermittelt worden. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Angaben übernimmt die GIV Gastgewerbe Immobilien Vermittlung keine Gewähr und keine Haftung.

---