



Immobilien-Exposé

**Liebevoll restauriertes Gasthaus mit
Hotelbetrieb im Herzen von
Westerkappeln**

**Objekt-Nr.:
325465#41mW3**

Zum Kauf

in Westerkappeln



Details

Kaufpreis

695.000 EUR

Gesamtfläche

ca. 560 m²

Sonstige Fläche

ca. 220,1 m²

verfügbar ab

sofort

Provisionspflichtig

Ja

Anzahl Betten

18

Anzahl Tagungsräume

2

Boden

Fliesen

Käuferprovision

5,95 %

Beschreibung

In Westerkappeln kennt es jeder, das "Alte Gasthaus Schröer". Das denkmalgeschützte Fachwerkhäus mit Saalbetrieb und 10 Fremdenzimmern steht auf einem Eigentumsgrundstück mit einer Fläche von 649 m². Hier wird seit über 100 Jahren ausgeschenkt und manches Fest erlebt. Das Ursprungsgebäude wurde ca. 1779 erbaut und ist seit 1920 eine Schänke mit Beherbergung. Es wurde fortlaufend zwischen 1866 und 2009 saniert und erweitert. Der letzte umfangreiche Umbau im Rahmen einer Kernsanierung erfolgte 2012/2013. Das Hauptgebäude besteht aktuell aus einer Gaststätte mit Saalbetrieb mit einer Nutzfläche von 308 m³ im Erdgeschoss, einem kleinen Keller, einem Kühlraum, einer gewerblichen Profiküche und einem Büro. Außerdem befindet sich angrenzend eine Lagerfläche sowie eine Freifläche im Hof. Der Hotelbereich im Dachgeschoss auf rund 220 m² besteht nunmehr aus acht Doppelzimmern (davon ein Familienzimmer, welches sich auch mit Eltern und zwei Kindern nutzen lässt) und zwei Einzelzimmern. Die Räumlichkeiten sind geschmackvoll und auf aktuellem Standard eingerichtet, welches durch das durchweg positive Feedback der Gäste gespiegelt wird. Zudem sind die Zimmer speziell auch auf Allergiker ausgelegt – soll heißen, Betten und Bettwäsche sind mit spezieller Bettwäsche bezogen. Selbstverständlich sind alle Zimmer Nichtraucherzimmer. Das Hotel und die Gaststätte kann zeitnah inklusive Mobiliar im laufenden Betrieb übernommen werden. Insgesamt handelt es sich um eine einzigartige Immobilie mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten, die sowohl für Investoren als auch für Unternehmer interessant ist. Durch die Anmietung weiterer neun Gästezimmer in unmittelbarer Umgebung, kann das Übernachtungsangebot hier auf 19 Zimmer erweitert werden.

Ausstattung

Letzte bauliche Veränderungen: Kernsanierung in 2012 / 2013 hierbei wurden nachstehende Renovierungs- bzw. Modernisierungsarbeiten ausgeführt:

- zehn Hotelzimmer mit SAT-TV und eigenem Bad
- alle Sanitärbereiche, Böden, Wände, Treppen und Türen,
- Erneuerung der Elektroinstallation, Wasserversorgung und Heizungsanlage
- Stufenlose Flächen im gesamten Erdgeschoss-Bereich mit Bodenfliesen ausgestattet
- Installation neuer WC-Anlagen und Behindertentoilette
- Einbau und Vergrößerung der Gewerbeküche
- Altdecken im Erdgeschoss entfernt, isoliert und schallgedämmt
- Innenseitige Dämmungsmaßnahmen an den Außenwänden inkl. Rigips-Verkleidung im Erdgeschoss
- Holzfenster teilweise ersetzt
- Sanierung der Außenfassade aus Fachwerk/Putz
- Hofffläche gepflastert
- Abgrenzung zum Nachbargrundstück erneuert

Im Kaufpreis bereits enthalten ist:

das komplette Mobiliar der Hotelzimmer,
die komplette Gaststätteneinrichtung - Brauereiunabhängig,
das komplette Mobiliar im Saal,
das Blockheizkraftwerk, Baujahr 2012, Neupreis 46.000 € (zur Eigennutzung als Heizung sowie Stromeinspeisung ins Netz),
eine zusätzlich Gasheizung,
die komplett eingerichtete Profi-Küche mit Kühlzelle und
die Büroeinrichtung.

Sonstiges

Dieses Angebot ist freibleibend und basiert auf Informationen, die der Eigentümer erteilt hat; eine Haftung für die Richtigkeit, Aktualität und Vollständigkeit kann deshalb nicht übernommen werden. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Die gezeigten Pläne können von dem aktuellen Bestand abweichen.

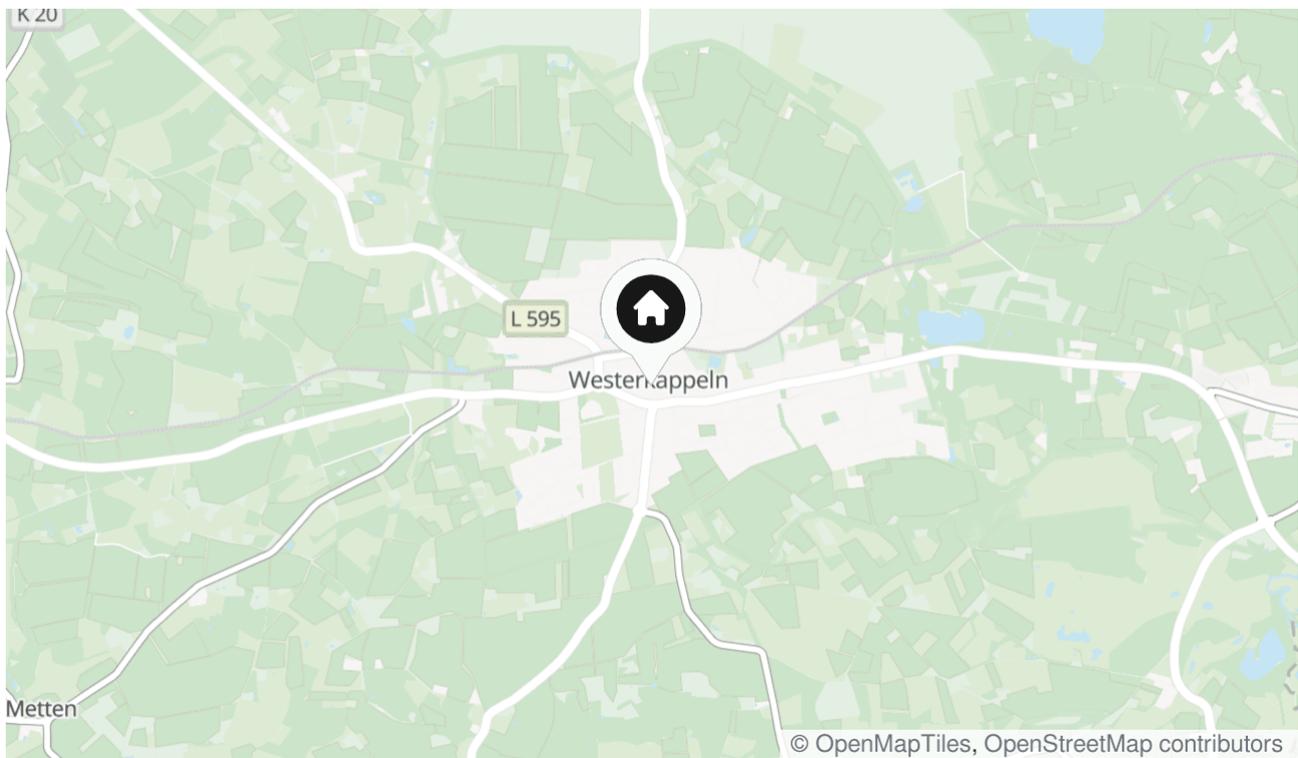
In Kooperation mit Waerder Immobilien, Osnabrück

Lage & Umgebung

49492 Westerkappeln

Westerkappeln ist eine Gemeinde in der Region Tecklenburger Land (Kreis Steinfurt) im nördlichen Teil des Bundeslandes Nordrhein-Westfalen. Sie befindet sich etwa 15 Kilometer westlich von Osnabrück und 14 Kilometer östlich von Ibbenbüren.

Im Herzen der Gemeinde befindet sich dieser Hotel- und Gaststättenbetrieb. Der Ortskern zeichnet sich durch seine malerischen Straßen und charmanten Gebäude aus. In unmittelbarer Nähe finden sich weiter Restaurants, Cafés und Geschäfte, die eine lebendige Atmosphäre schaffen. Die gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und an das Fernstraßennetz ermöglichen es Gästen und Einheimischen eine bequeme Anreise.





Hauptansicht



Gaststätte



Gastraum



Gastraum



Impressionen



Impressionen



Theke Saal



Saal



Saal



Saal



Saal Frühstücksraum



WC-Anlagen Gaststätte



WC-Anlagen Gaststätte



Küche



Doppelzimmer



WC Hotelzimmer



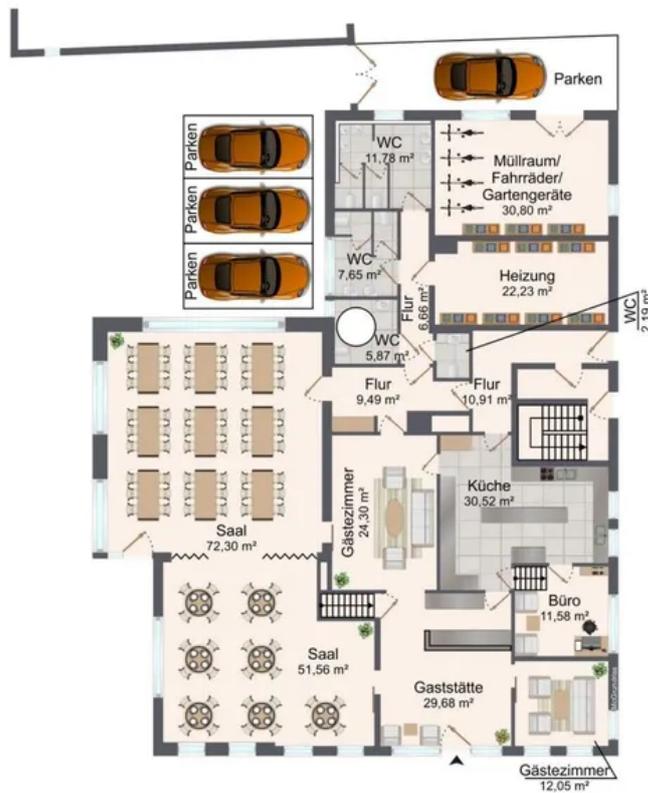
Doppelzimmer.



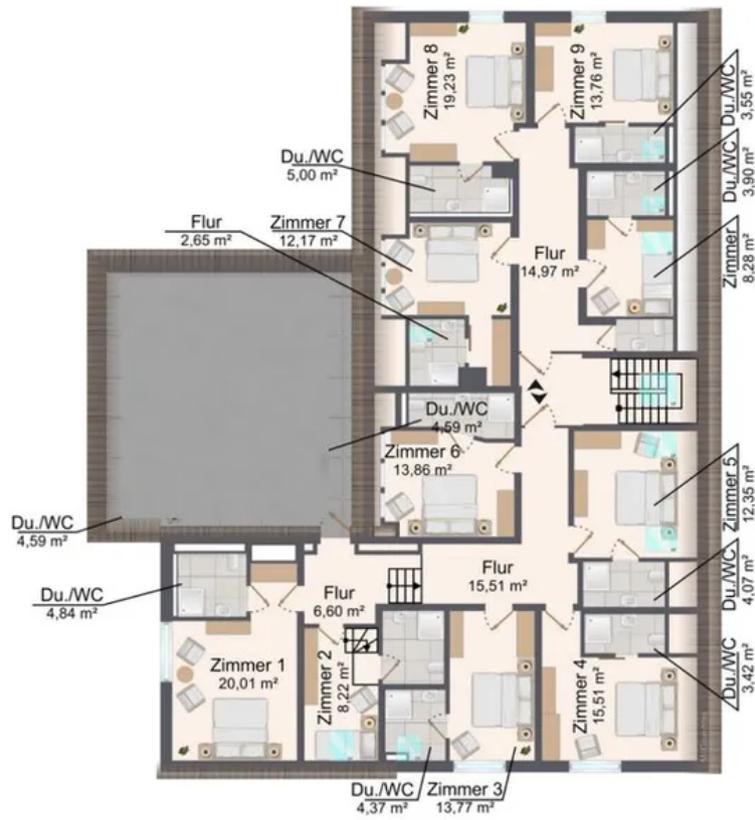
Doppelzimmer



Hofbereich



Erdgeschoss



Dachgeschoss

Kontakt

Axel Hoffmann Immobilien

Eversburger Straße

49090 Osnabrück

Telefon: +49 541 44022288

E-Mail: axel.hoffmann@hoffmann-immobilien-os.de

Ihr Ansprechpartner

Axel

Impressum

www.hoffmann-immobilien-os.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.hoffmann-immobilien-os.de

