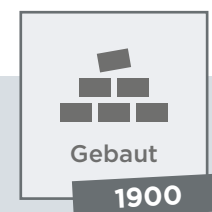
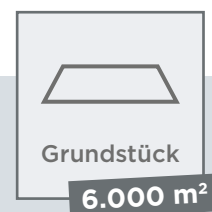


Charmantes
Landhotel und Restaurant
Kleinod im Land vor den Toren Hamburgs

25485 HEMDINGEN (KREIS PINNEBERG), SCHLESWIG-HOLSTEIN

BESCHREIBUNG

Der traditionsreiche familiär geführte Gasthof befindet sich in der ruhigen Stadt Hemdingen in Schleswig-Holstein, nur 15 km von der abwechslungsreichen Hansestadt Hamburg entfernt. Das hervorragend geführte Haus ist ein Begriff in der Region. Schon von außen verspricht der traditionsreiche Gasthof eine komfortable, erholsame Unterkunft inmitten ländlicher Natur – die ideale Ausgangsbasis für Geschäftsreisende, Urlauber und Outdoor-Aktivitäten wie Wandern und Radfahren. Dieses schöne Objekt ist etwas ganz Besonderes mit langer Tradition und lebendiger Geschichte. Die gepflegte, sofort bezugsfertige und einsatzbereite Hotel-Restaurantanlage im grünen Speckgürtel der Hansestadt Hamburg ist ein Begriff für herzliche Gastfreundschaft und gepflegte Küche in der Region. Mit seinen teilweise sanierten Zimmern, einem gut geführten Restaurant und zwei großzügigen Festsälen besticht das Landhotel durch sein behagliches Ambiente und seine attraktive Lage im Ortszentrum. Diese außergewöhnliche Immobilie bietet vielfältige Entwicklungs-möglichkeiten und stellt eine hervorragende Investitionsmöglichkeit dar.





DAS LANDHOTEL

Das Landhotel (3*** Sterne) bietet auf zwei Etagen individuelle, geräumige Komfort-zimmer, teilweise mit antiker Ausstattung. 28 Zimmer und 46 Betten, 2 Gasträume inklusive einer Bar mit ca. 50 Plätzen sowie zwei Festsäle mit ca. 100 Plätzen offerieren alle Möglichkeiten für Geschäftsreisende, Firmen- und private Veranstaltungen für bis zu 150 Gäste. Die 28 Hotelzimmer (10 Einzelzimmer, 18 Doppelzimmer, davon 10 mit 2 getrennten Betten und 8 mit einem Doppelbett; ein Zimmer mit Verbindungstür, eines geeignet als Hochzeits-Zimmer) verfügen unter anderem über Bad/WC, TV & W-LAN. Zusätzlich stehen weitere 80 Außenplätze auf der Terrasse zur Verfügung. Das teilweise unterkellerte Objekt, Baujahr 1900, wurde kontinuierlich renoviert, die letzte Teilrenovierung erfolgte 2022/23.



DIE GASTRONOMIE

Das exzellent geführte Restaurant bietet den Gästen schmackhaftes Essen und eine gemütliche Bar für den runden Abschluss eines erlebnisreichen Tages. Die gastronomischen Einrichtungen weisen eine Kapazität weit über einer Gästezahl auf, wie sie bei maximaler Belegung der Zimmer zu erwarten ist. Somit ist die Küche auf die Bewirtung einer Vielzahl zusätzlicher Tagesgäste, auch Reisebusse etc. ausgelegt und bestens gerüstet für alle gastronomischen Herausforderungen. Das Traditions-Restaurant ist

bekannt für die professionelle Ausrichtung von Veranstaltungen wie Hochzeiten, Geburtstage, Jubiläen und Firmenveranstaltungen. Tagungsräume und Säle erlauben den stets passenden Rahmen für kleine und große Events. An der gemütlichen Bar können Hotel- und Restaurantgäste bei frischen Getränken den Tag beenden. Das Team des Landhotels freut sich, wenn die Gäste auch über Nacht verweilen und am Morgen die Veranstaltung mit einem gemeinsamen Frühstück ausklingen lassen.



AUSSENANLAGEN

Das Grundstück umfasst insgesamt ca. 6.000 m² Grund und Boden und zahlreiche großzügig bemessene kostenlose Parkplätze für die Gäste.

Die zentrale Lage in der Ortsmitte von Hemdingen ermöglicht jederzeit eine exzellente Erreichbarkeit.

ZUFAHRT

Die Zufahrt zum Hotel und Restaurant erfolgt verkehrsgünstig direkt über die Landstraße mit sehr kurzer Anbindung an die BAB 7 und BAB 23.



GESCHÄFTSMODELL

Die Immobilie wurde jahrzehntelang erfolgreich als 3-Sterne Hotel betrieben. Bei Übernachtungsgästen aus ganz Deutschland und Europa wie auch für Veranstaltungen, Reisegruppen und Familienfeiern aus der Region hat sich das Haus einen guten Namen gemacht und hatte bei Schließung vor wenigen Monaten eine vorzeigbare Auslastung. Bereits mit der aktuellen Ausstattung des Hotels, einschließlich Inventar etc., eröffnen sich vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für kreative Betreiber mit Sinn für das Besondere. Das Angebot für Tages- und Abendprogramme der Tourismus-Region Kreis Pinneberg als Teil des Elbe- und Auenlandes Holstein macht die Lage des Hotelkomplexes selbstredend um so attraktiver. Lassen Sie sich von dem Charme, der Ausstattung und der Größe dieses Anwesens und seinem Entwicklungspotenzial überzeugen.



Kaufpreis

2.249.000,-

zzgl. Kaufnebenkosten

Interessiert? Kontaktieren Sie uns für eine unverbindliche Besichtigung!



LAGE

Die Gemeinde Hemdingen im Kreis Pinneberg hat ca. 1.700 Einwohnern und ist ideal gelegen für Geschäftsreisende, Urlauber und Bewohner der Region. Nach Hamburg sind es gerade mal 35 km und 30 Minuten über die BAB 7 und BAB 23 sowie über die B4.

In und um Hemdingen laden ausgedehnte Wanderwege und Wälder zum Joggen, Spaziergehen und zum „Abschalten“ ein, in jeder Himmelsrichtung gibt es etwas Schönes zu entdecken.

Im nahe gelegenen Barmstedt, einem staatlich anerkannten Erholungsort, bieten sich viele Möglichkeiten der Freizeitgestaltung, darunter Shopperlebnisse in der schönen Innenstadt, ein Hallenbad, ein Naturschwimmbad, die Schlossinsel im Rantzauer See, zahlreiche Spazierwege und die historische Wassermühle. Die 5 km entfernte Torfbahn Himmelmoor lädt zu Rundfahrten ein und das Arboretum in Ellerhoop-Thiensen bietet spannende Einblicke in die Welt der Bäume.

UNSER FAZIT

Das Haus wurde fortlaufend modernisiert und befindet sich im gepflegten Zustand. Durch seine große Ausbaureserve von ca. 800 m² (!!) bietet das Traditionshaus unendlich viele Möglichkeiten der Erweiterung für die Nutzung mit Business- und privaten Gästen. Das Richtige für ideenreiche kreative Eigner und Investoren, die das Potenzial der Immobilie voll ausschöpfen und ein einmaliges Ressort schaffen wollen.

GRUNDRISS

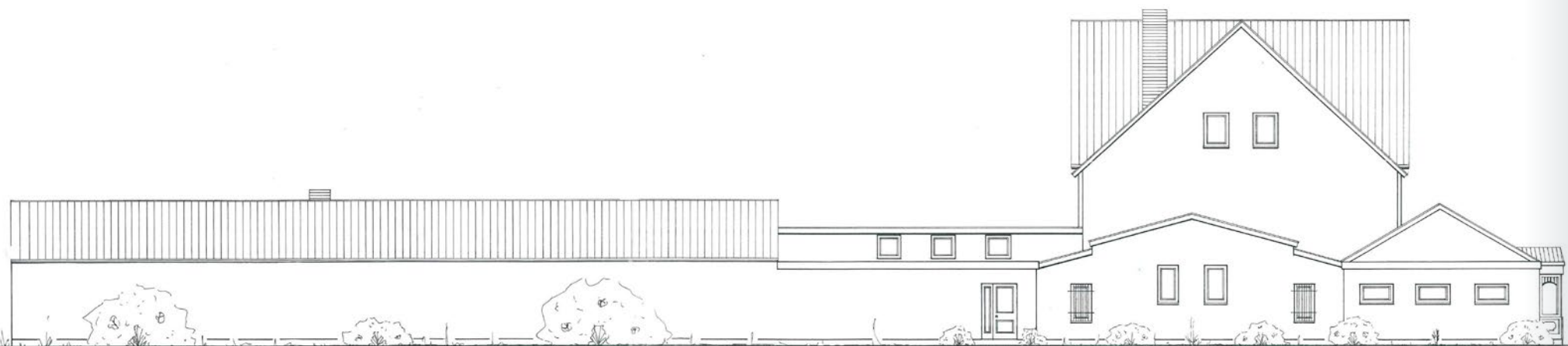
Den Grundriss stellen wir Ihnen auf den folgenden Seiten vor.





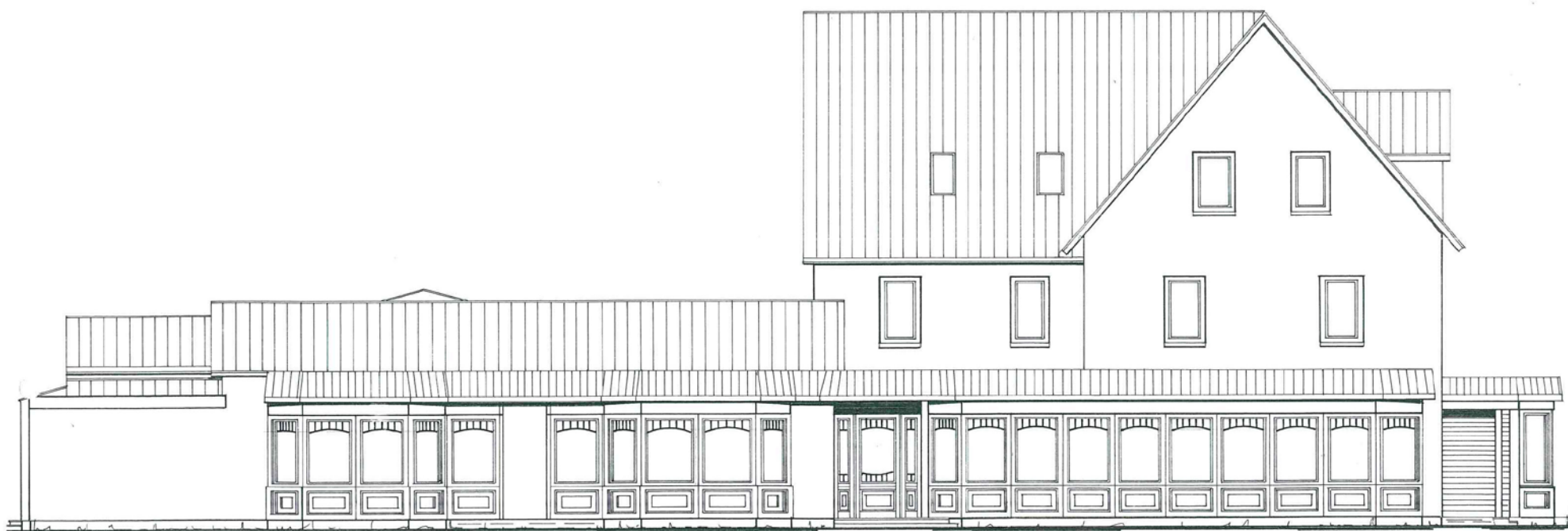
Süd-Ost-Ansicht

Bestandsplan / Ansichten M 1:100
25485 Hemdingen, Barmstedter Str. 2
Hemdingen Hof



Nord-West-Ansicht

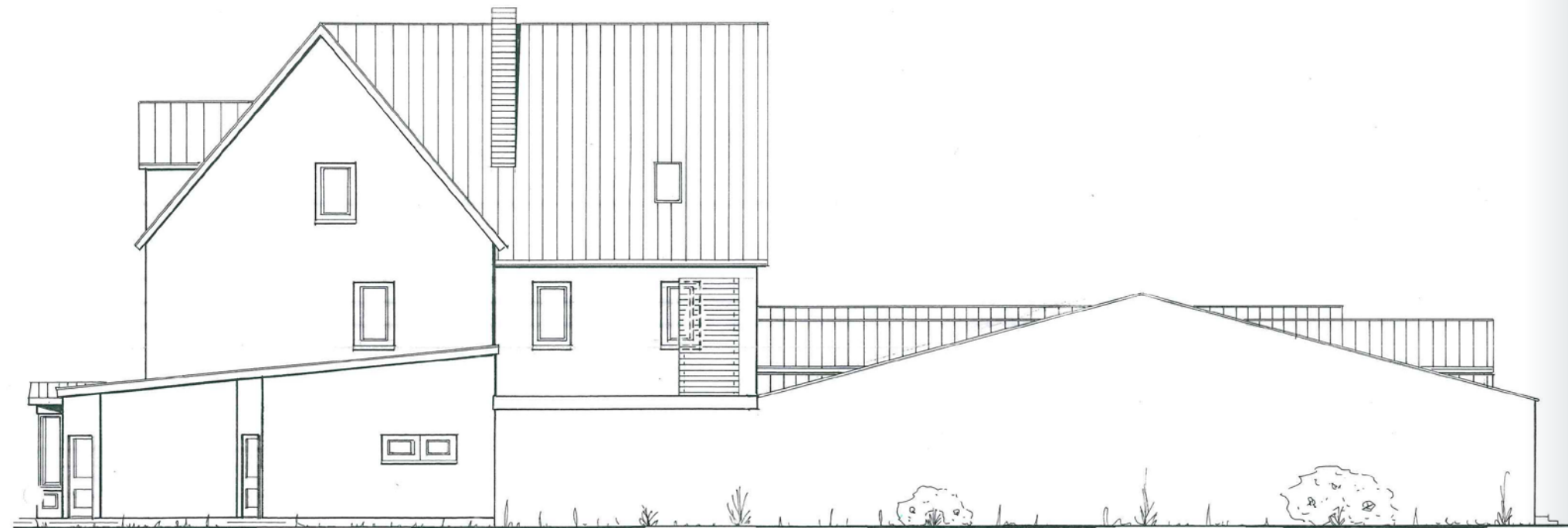
Bestandsplan / Ansichten M 1:100
25485 Hemdingen, Barmstedter Str. 2
Hemdingen Hof



Süd-West-Ansicht

Bestandsplan / Ansichten M 1:100
25485 Hemdingen, Barmstedter Str. 2
Hemdingen Hof

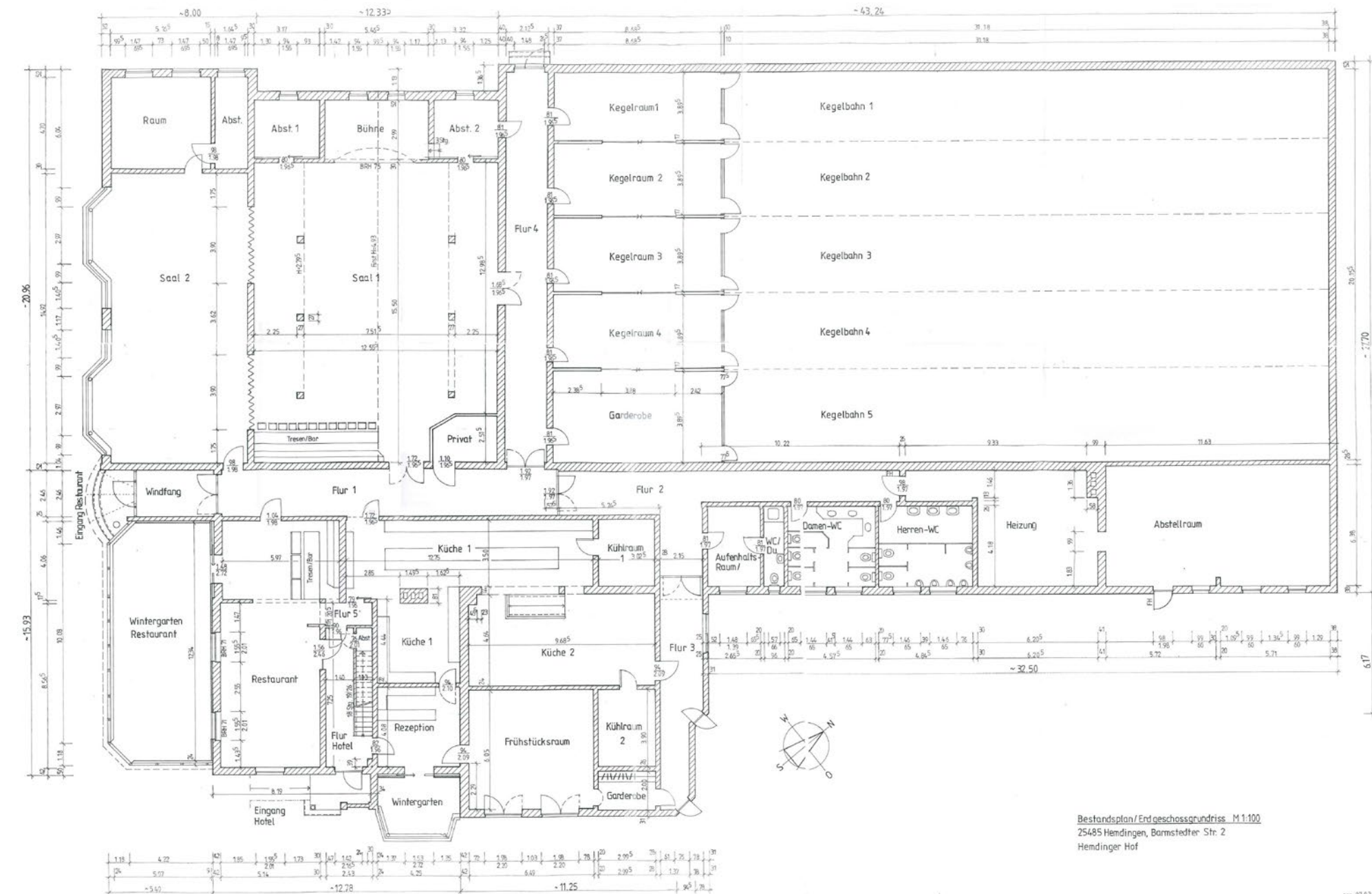
gez. 25.02.20

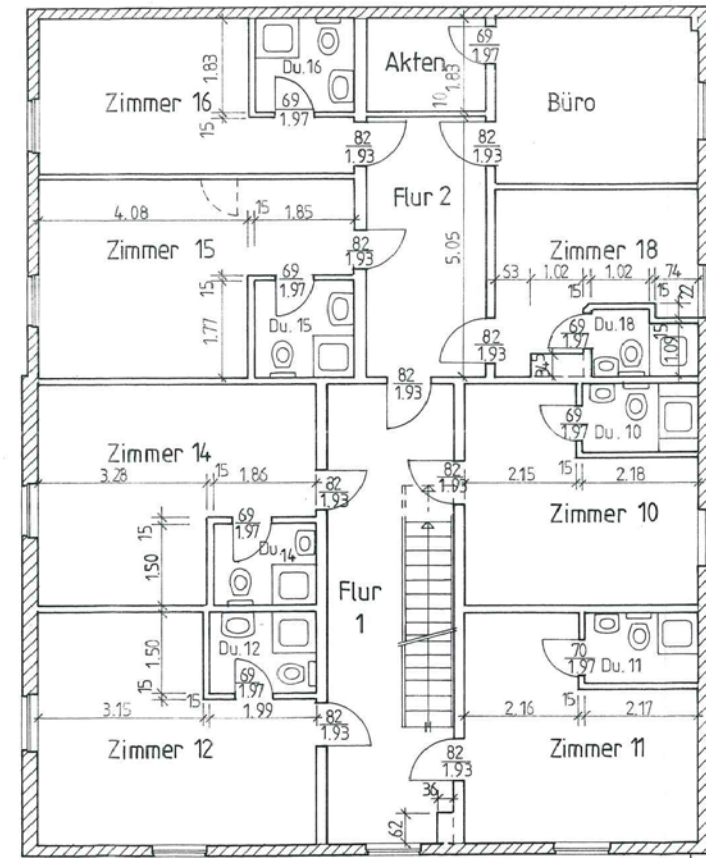
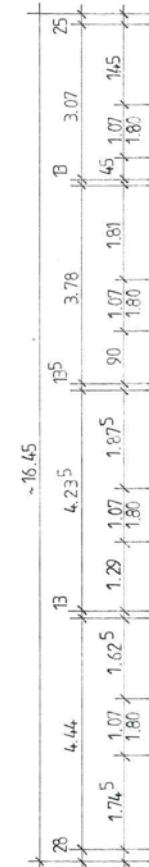
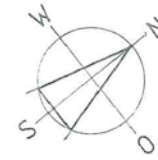
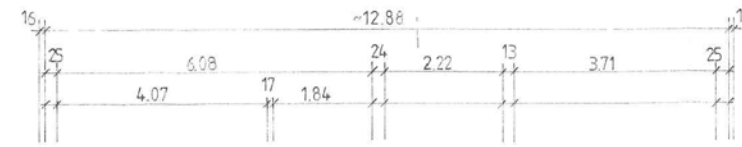


Nord-Ostansicht

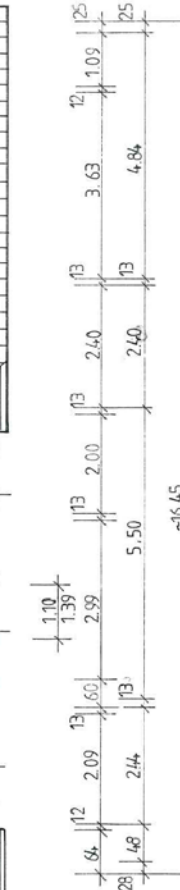
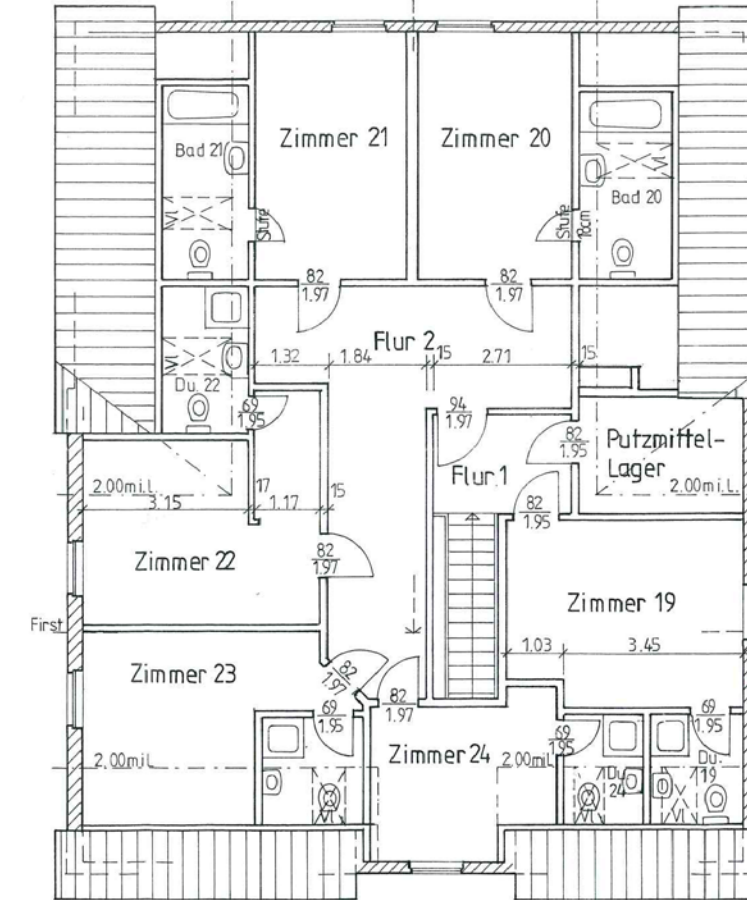
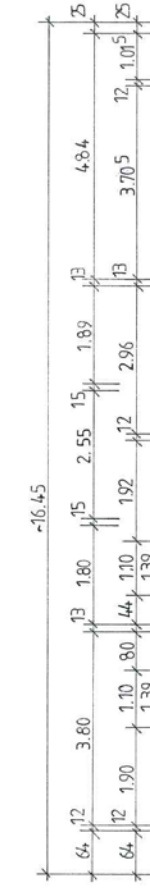
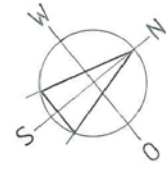
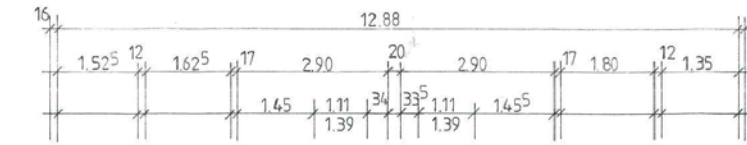
Bestandsplan / Ansichten M 1:100

25485 Hemdingen, Barmstedter Str. 2
Hemding Hof

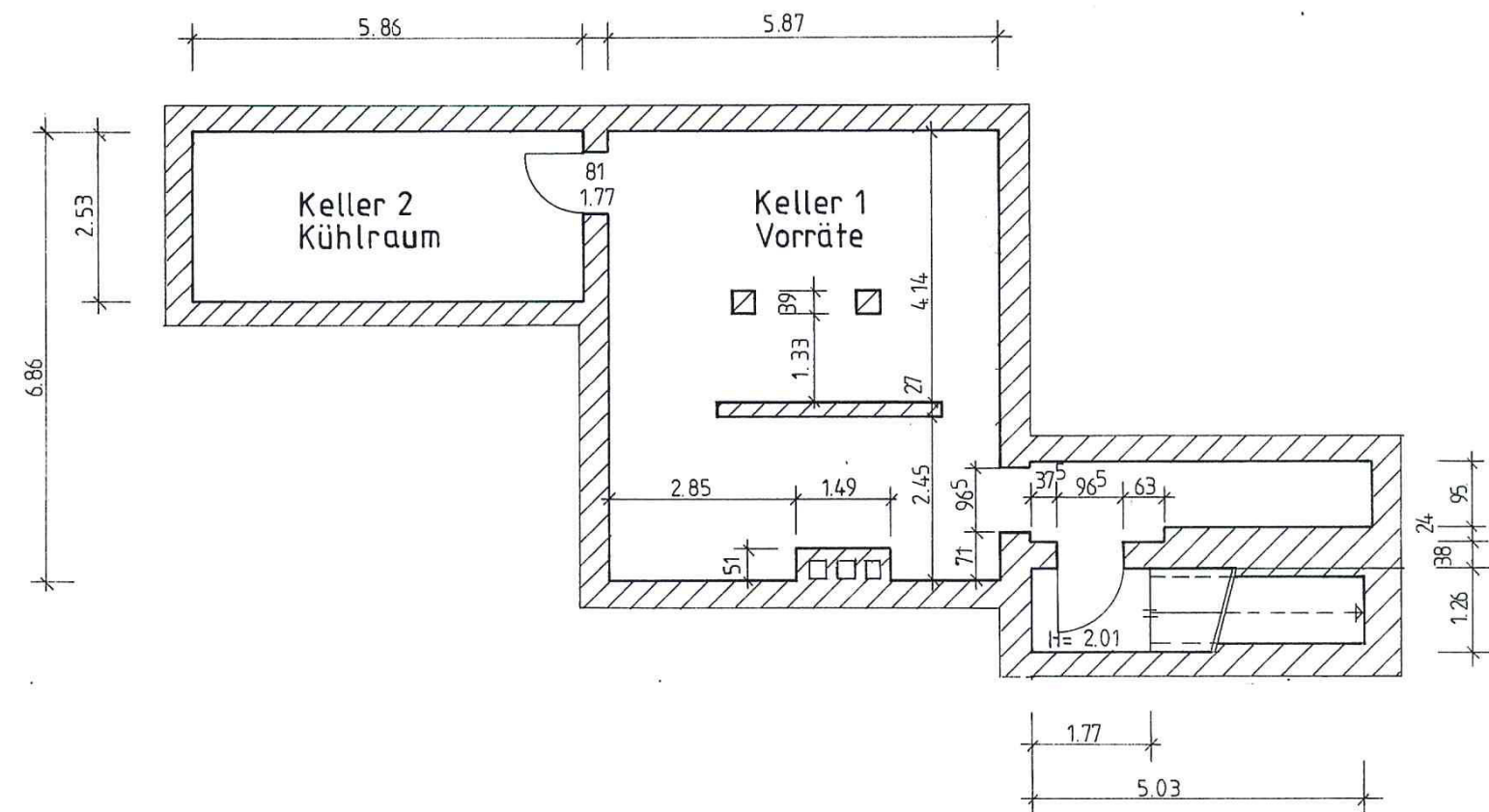




Bestandsplan / Obergeschossgrundriss M 1:100
25485 Hemdingen, Barmstedter Str. 2
Hemding Hof



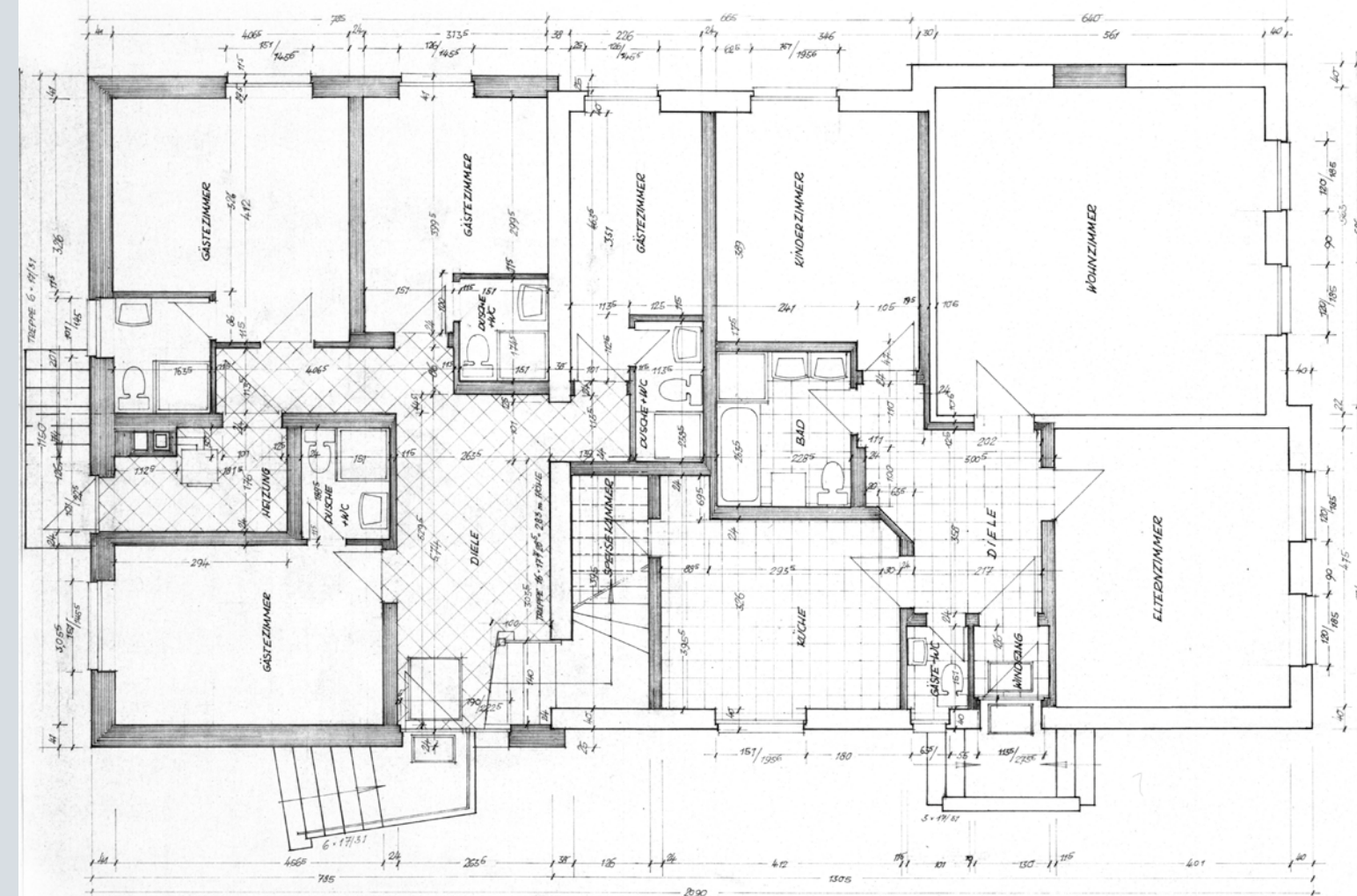
Bestandsplan / Dachgeschossgrundriss M 1:100
25485 Hemdingen, Barmstedter Str. 2
Hemding Hof



Bestandsplan / Teilkellergeschossgrundriss

25485 Hemdingen, Barmstedter Str. 2
Hemdinger Hof

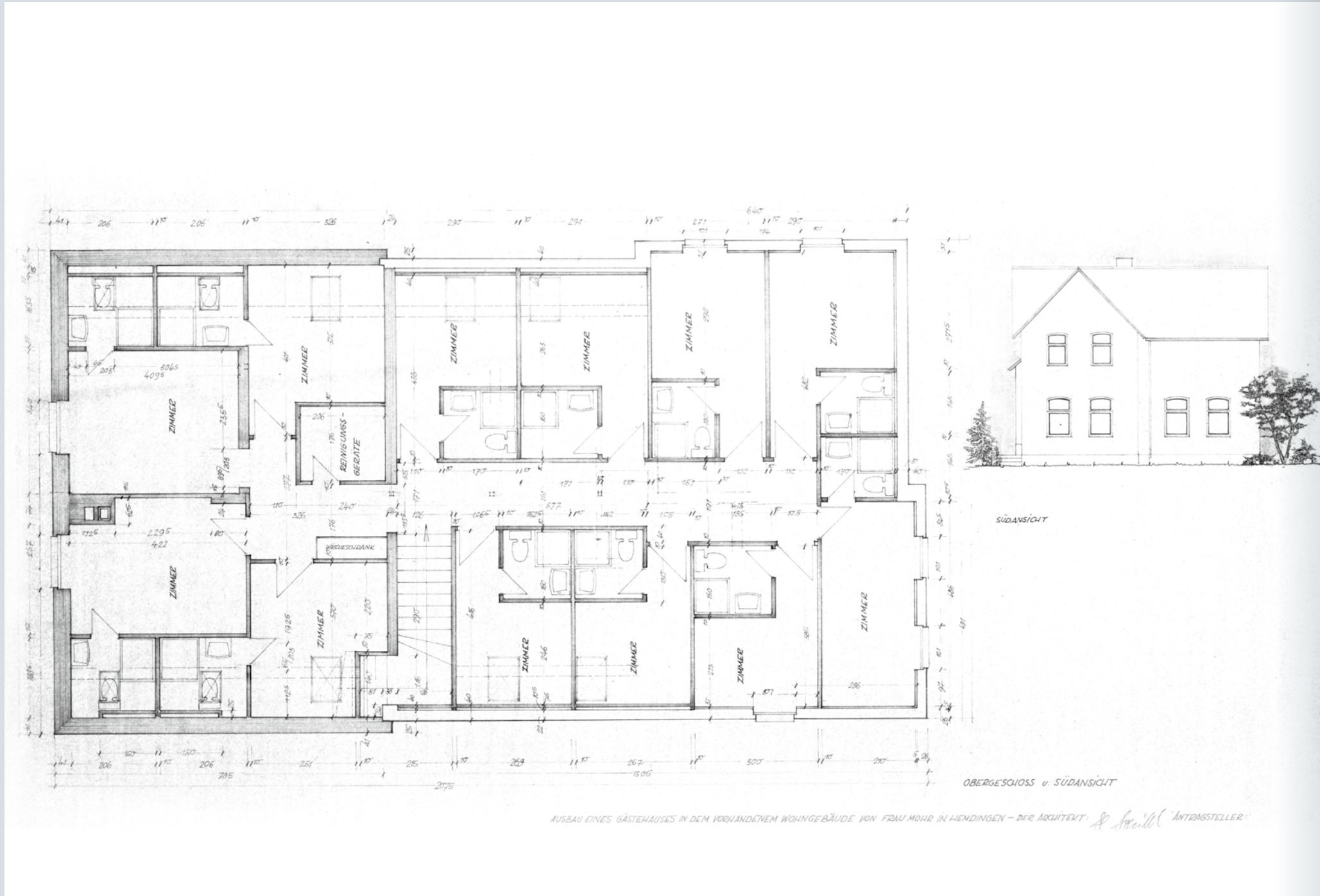
gez. 09.03.2021



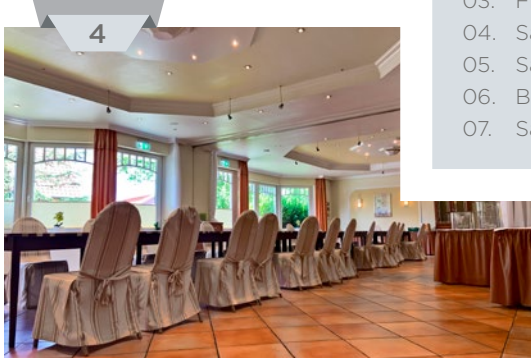
NORDANSICHT

AUSBAU EINES GÄSTEHAUSES IM VORHANDENEM WOHNUNGSBAUWERK VON H. MOHR IN HEMDINGEN
DER ARCHITECT

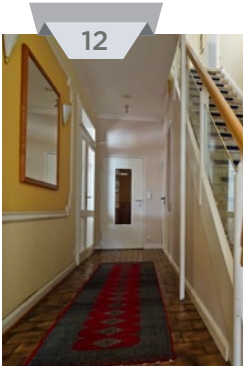
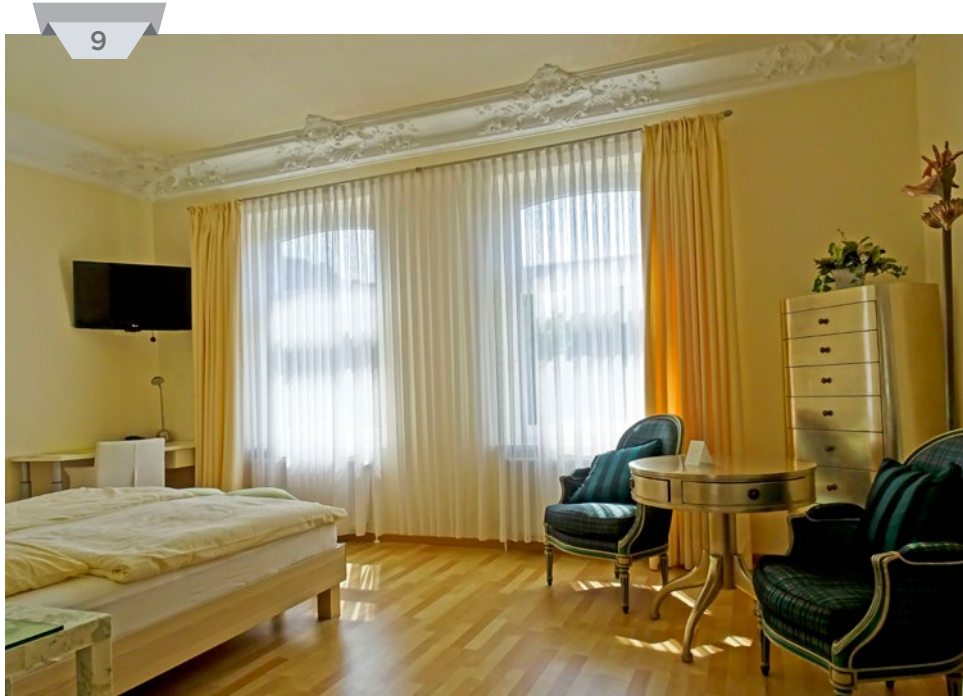
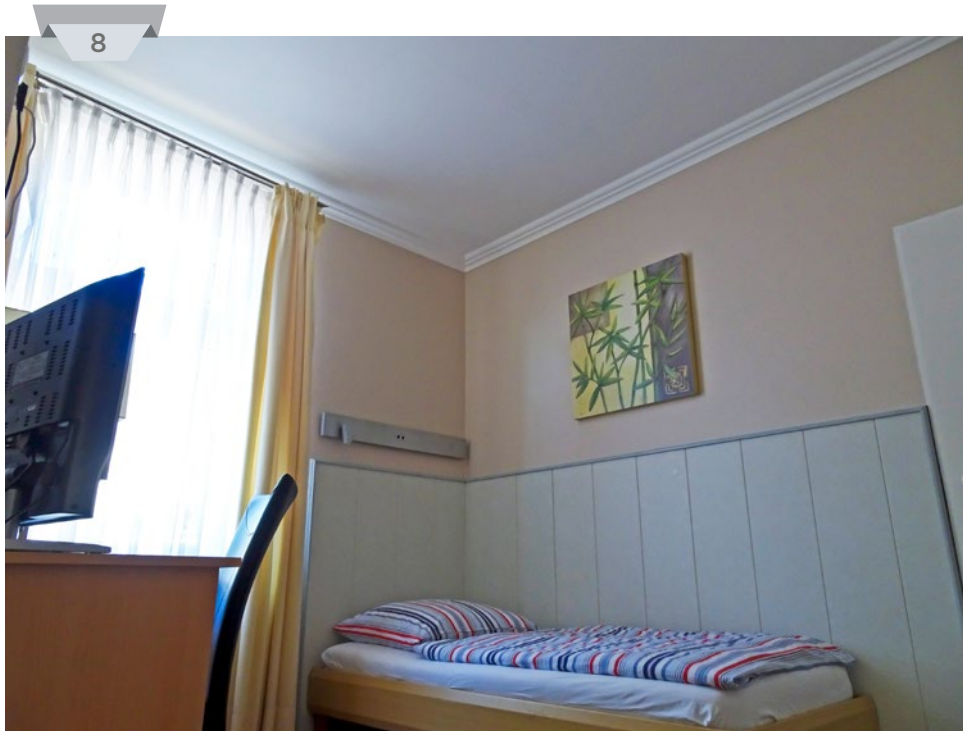
ERDGESCHOSS U. NORDANSICHT
DER ANTRAGSTELLER



BILDERGALERIE



- GASTRONOMIE**
- 01. Wintergarten
 - 02. Saal
 - 03. Flur
 - 04. Saal
 - 05. Saal
 - 06. Bar
 - 07. Saal



- HOTEL**
- 08. Einzelzimmer
 - 09. Doppelzimmer
 - 10. Flur
 - 11. Rezeption
 - 12. Flur
 - 13. Frühstücksraum
 - 14. Doppelzimmer/Bad





SONSTIGES

Sollte unser Angebot Ihr Interesse geweckt haben, stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne für einen Besichtigungstermin zur Verfügung, jedoch bitte nach vorheriger telefonischer Absprache. Die Eigentümer sowie Mieter legen einen großen Wert darauf, dass Besichtigungstermine ausschließlich über unser Haus abgestimmt werden. Bitte respektieren Sie diesen Wunsch und damit die Privatsphäre der Mieter.

Mit unserer Verkaufsaufgabe bieten wir Ihnen das bezeichnete Objekt und zugleich unsere Dienste als Makler an. Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dieses bitte unverzüglich mit. Die Weitergabe dieses Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Courtage- bzw. Schadensersatzansprüche aus. Im Übrigen gelten die beigefügten allgemeinen Geschäftsbedingungen für die Rechtsbeziehung zwischen Ihnen und Busse-Immobilien.

PROVISION

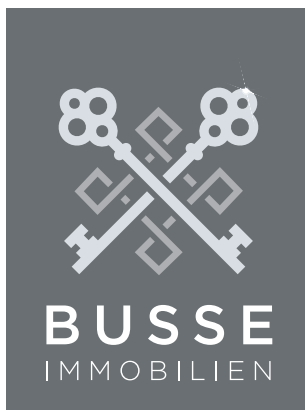
Der Maklervertrag mit uns kommt durch die Bestätigung der Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit in Textform zustande, wie z.B. insbesondere die Unterschrift des Suchkundenvertrages und/oder des Objekt-Exposés. Wir bieten Ihnen unsere Leistung zu einer äußerst attraktiven Maklercourtage an. So verbinden wir alle Vorteile zu Ihren Gunsten. Bei Erwerb des vorstehend genannten Objektes ist von Ihnen als Käufer für unsere Nachweis- und/oder Vermittlungstätigkeit eine Courtage in Höhe von 4,00 % zzgl. gesetzlicher MwSt. – berechnet auf den Kaufpreis – zu zahlen. Sämtliche Erwerbsnebenkosten, Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten sind allein vom Käufer zu zahlen.

Bei Busse-Immobilien sind Sie von Anfang an in guten Händen. Wir stehen für engagierten und professionellen Verkauf von Immobilien und eine ganz persönliche Betreuung. Eine seriöse, diskrete und stilvolle Vermittlungsarbeit, mit Expertise, Professionalität, Herz und Leidenschaft: Das ist der Anspruch an uns und unser Versprechen an Sie.

Wir freuen uns auf Sie!

SIE MÖCHTEN IHRE IMMOBILIE VERKAUFEN?

Wir begleiten Sie komfortabel, sicher und erfolgreich durch den Verkaufsprozess. Unser Selbstverständnis ist es, Sie umfassend und zuverlässig zu begleiten. Nutzen auch Sie unsere Expertise für Ihren Verkaufserfolg!



Ihr Ansprechpartner

KAI BUSSE

+49(0)172 - 455 80 69



BUSSE - IMMOBILIEN e.K.



Standort Stormarn

Kornblumenring 51 | D-21465 Reinbek
+49(0)40 - 81 97 81 81



Standort Dithmarschen

Süderstraße 1a | D-25746 Heide
+49(0)481 - 78 77 52 80



info@busse-immobilien.de



www.busse-immobilien.de