

Hotellimmobilie mit guter Auslastung

In verkehrsgünstiger Lage von Hamm





Als Maklerunternehmen in dieser Region legen wir großen Wert auf eine engagierte, freundliche und fachlich kompetente sowie seriöse Beratung.

Unser Ziel ist es insbesondere die individuellen Ansprüche unserer Kunden zu erfüllen.

Hierdurch ergibt sich für uns die Verpflichtung unsere Dienstleistung ständig zu optimieren und auf hohem Niveau zu halten.

Nutzen Sie bei einer so wichtigen Entscheidung, wie dem Kauf oder Verkauf einer Immobilie, unsere Kompetenz und Erfahrung.



Dieses Hotelgebäude befindet sich auf einem ca. 1.627 m² großen Grundstück in einer gefragten Lage von Hamm. Nur ca. 4 Gehminuten entfernt bieten der Radbod-See, die Lippe sowie der Kanal Möglichkeiten zur Entspannung oder für ausgedehnte Spaziergänge oder Radtouren.

Das Gebäude bietet mit einer Fläche von ca. 733 m² bestehend aus 21 Hotelzimmern, 3 Seminarräumen, Restaurant, Küche sowie direkt angrenzenden Parkplätzen hervorragende Nutzungsmöglichkeiten. Das Angebot der Zimmer besteht aus 5 Einzelzimmern und 16 Doppelzimmern. Die Kundschaft besteht zum größten Teil aus Monteuren und Geschäftskunden.

Das Hotel ist seit über 30 Jahren im Familienbetrieb und besitzt eine gute Stammkundschaft. Das Dach wurde im Jahre 2021 erneuert. Die Außenfassade wurde in ca. 2014 wärmegeämmt. Sämtliche Fenster wurden zwischen 2020 bis 2021 erneuert. Die Zimmertüren wurden in 2022 erneuert.

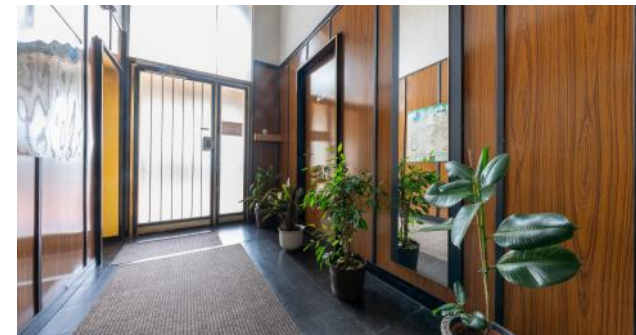
Das unterkellerte Hotel wird über ein effizientes Blockheizkraftwerk (DAX) aus dem Jahre 2015 beheizt und mit Strom versorgt. Im Bedarfsfall schaltet sich eine Zusatzheizung ein. Diese Heizung ist bereits beauftragt und wird voraussichtlich auch noch in 2024 eingebaut. Im Keller befinden sich weiterhin eine Kühlraum für Bier und Getränke sowie eine Wäscherei.

Im rückwärtigen Teil des Grundstücks ist ein kleiner Garten angelegt, in dem sich die Hotelgäste entspannen können. Auf dem Innenhof befinden sich 4 große Stellplätze und 4 Garagen. Weitere zahlreiche öffentliche und kostenlose Parkplätze befinden sich direkt gegenüber des Hotels.

Das Hotel befindet sich in verkehrsgünstiger Lage in Hamm Bockum-Hövel. Direkt angrenzend befindet sich ein großes Gewerbegebiet. Die Hammer Innenstadt ist ca. 4 km entfernt. Auch finden Sie unmittelbaren Anschluss an den örtlichen und überregionalen öffentlichen Bus- und Bahnverkehr, sowie an die Autobahnanbindungen zur A1 und A2.







Angrenzend zur Rezeption befindet sich der Speisesaal. Rechter Hand befindet sich das großzügige Treppenhaus, welches Sie in die einzelnen Hotelzimmer im 1. und 2. OG führt.





Speisesaal / Restaurant

Hier nehmen Ihre Hotelgäste das Frühstück ein.

Das Restaurant wurde zur Corona-Pandemie geschlossen und danach nicht wieder eröffnet.

Da es im Umkreis nicht viele Restaurants gibt, würde es sich sicherlich anbieten, dieses Restaurant wieder in Betrieb zu nehmen. Es bestehen dazu die besten Voraussetzungen, denn die Speiseräume als auch die voll ausgestattete Küche sind dazu bestens geeignet. Viele Fenster sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre.



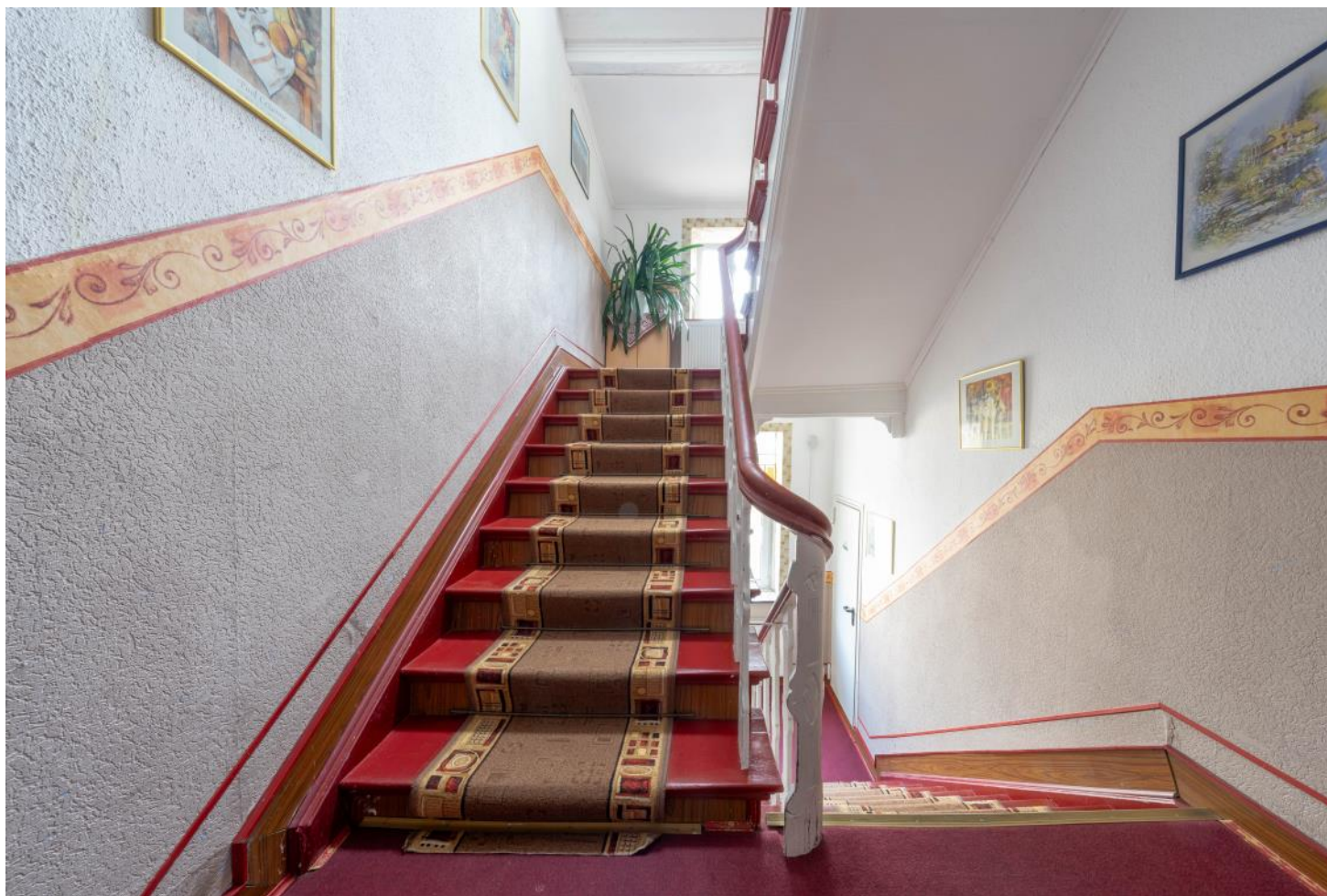


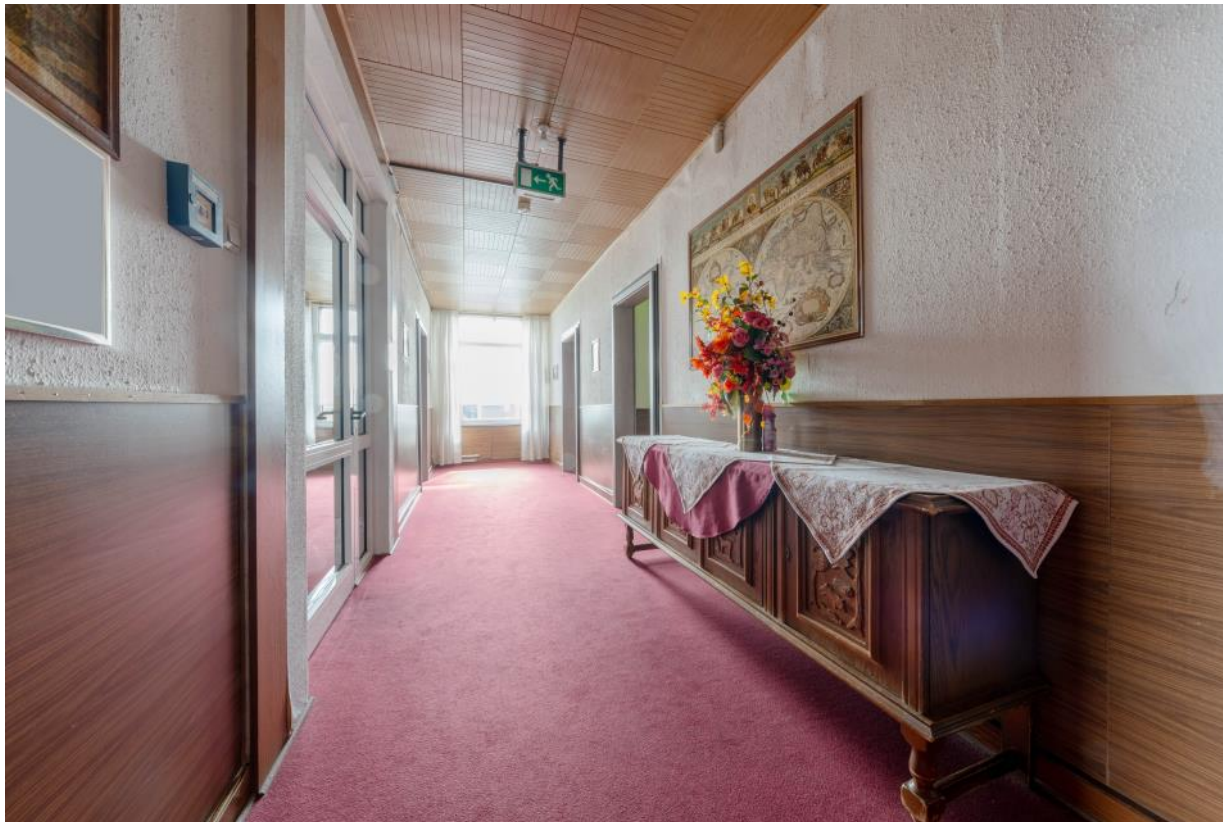
Speisesaal II / Restaurant / Konferenzraum





Küche





Von der Rezeption aus gelangen Sie in alle weiteren Räumlichkeiten des Hotels. Eine breite Holztreppe führt hinauf zu den Zimmern.





2 Einzel- und 13 Doppelzimmer sind voll ausgestattet und verfügen über Badezimmer mit Duschen oder Duschbadewannen. Für 3 Einzel- und 3 Doppelzimmer befinden sich die Bäder und WC's auf dem Flur.













Vier Stellplätze im Innenhof sowie weitere öffentliche Stellplatzflächen vor der Hotelimmobilie bieten Ihrer Kundschaft genügend Stellfläche zum Abstellen des PKW. Weiterhind befinden sich hier vier Garagen sowie ein großer Abstellraum.



Grundriss Erdgeschoss

Empfang mit Rezeption, Frühstücksraum, Speisesaal, Küche, Schlafzimmer für Rezeption, Wohnzimmer, Toiletten, Treppenhaus



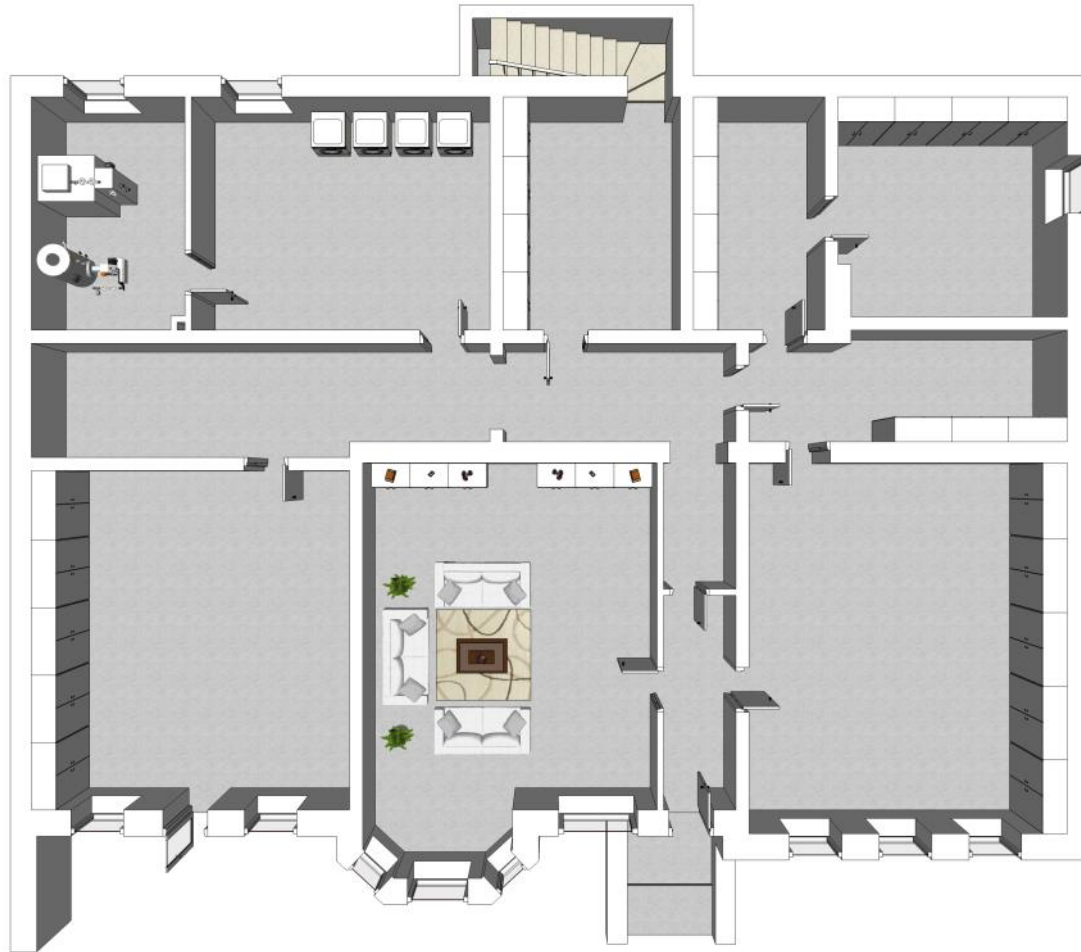
Grundriss
1. Obergeschoss

10 Zimmer, Treppenhaus, Flur mit
WC und Dusch-Badezimmer



**Grundriss
2. Obergeschoss**

11 Hotelzimmer, Treppenhaus, Flur mit WC und Dusch-Badezimmer



**Grundriss
Kellergeschoss**

Heizungskeller, Wäscherei,
Trockenraum, Kühlraum,
Werkstatt, Sozialräume



Ausstattung:

- Empfangstresen
- Tagungsraum
- Waschraum
- Telefonanlage für Hotel inkl. Zimmer
- Hotspot für W-LAN
- Kameraüberwachung
- Stellplätze
- Eigener Hotelgarten

Der Kaufpreis: 1.350.000 Euro

zzgl. 3,57% Maklercourtage inkl. 19% Mehrwertsteuer

Bei den vorstehenden objektbezogenen Angaben handelt es sich um solche des Verkäufers. Für die Vollständigkeit und Richtigkeit dieser Angaben schließen wir jegliche Haftung aus.



von Bohlen Immobilie GmbH & Co. KG
Lange Straße 79, 44532 Lünen
Tel. 02306-6993 Fax 02306-9107797
Mail: info@vonbohlenimmobilien.de
Internet: www.vonbohlenimmobilien.de

© copyright - Alle Rechte vorbehalten



Bitte beachten Sie:

Unsere Angebote und Mitteilungen sind freibleibend und unverbindlich und nur für Ihren persönlichen Gebrauch bestimmt. Sie sind vertraulich zu behandeln, eine Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet. Mit dem Abschluss eines durch unseren Nachweis oder unsere Vermittlung zustande gekommenen Kauf-, Miet- oder sonstigen Vertrages ist die ortsübliche Gebühr des Landesverbandes Nordrhein Westfalen Immobilienverband Deutschland (IVD) zu zahlen.

Ist das nachgewiesene Objekt bereits anderweitig angeboten, so ist dies unserer Firma unverzüglich mitzuteilen. Unterbleibt diese Benachrichtigung, so gilt unser Nachweis als anerkannt und verpflichtet Sie bei Vertragsabschluss zur Zahlung der ortsüblichen Gebühr.

Unsere Pflichten ergeben sich aus den Gesetzen und Gebräuchen unseres Berufsstandes. Unsere Angaben erfolgen nach bestem Wissen und Gewissen ohne Haftung für Größe, Güte und Beschaffenheit des Objektes. Daher ist bei allen Angeboten Irrtum und anderweitige Verwertung vorbehalten.

Es gelten die vom Landesverband Nordrhein-Westfalen zusammengestellten ortsüblichen Courtagen und Gebühren des Fachverbandes Nordrhein Westfalen im Immobilienverband Deutschland (IVD).

Allgemeine Geschäftsbedingungen der von Bohlen Immobilien GmbH & Co. KG

Sämtliche Angebote erfolgen auf der Basis unserer Geschäftsbedingungen. Diese werden vom Empfänger anerkannt, sofern er von unseren Angeboten Gebrauch macht. Beispielsweise durch Anforderung von Exposés oder auch in Form von Mitteilungen (schriftlich oder mündlich) über betreffende Immobilien.

§ 1 Angebot und Angaben

Das Immobilienangebot der Maklerfirma von Bohlen Immobilien GmbH & Co. KG und das durch diese erstellte Exposé ist aufgrund der vom Anbieter erteilten Auskünfte, Unterlagen und Angaben gefertigt worden. Eine Überprüfung dieser Angaben durch von Bohlen Immobilien erfolgt nicht, insofern kann keine Gewähr für die Richtigkeit übernommen werden.

Der Käufer bzw. Mieter ist deshalb vor Vertragsabschluss verpflichtet, diese Angaben selbst zu überprüfen.

Unser Immobilienangebot ist ausschließlich für den Angebotsempfänger bestimmt. Es ist vertraulich zu behandeln und darf nicht an Dritte weitergegeben werden. Eine Weitergabe jeglicher Daten ohne unsere Zustimmung verpflichtet den Angebotsempfänger zur Zahlung der vollen Provision, wenn der Dritte, an den unser Angebot weitergegeben wurde, den Vertrag abschließt.

Ist dem Angebotsempfänger unser angebotenes Objekt nachweislich bereits bekannt, ist uns dies schriftlich innerhalb von fünf Werktagen anzuzeigen. Erfolgt keine Mitteilung, so wird keine Vorkenntnis vorausgesetzt.

§ 2 Kontaktaufnahme

Die Kontaktaufnahme mit dem Anbieter ist stets über uns einzuleiten.

Eine Innenbesichtigung darf nur mit uns gemeinsam erfolgen, in Ausnahmefällen aber nur mit ausdrücklicher Genehmigung durch uns und im Einvernehmen mit dem Anbieter.

§ 3 Provisionsanspruch

Die Tätigkeit der Maklerfirma von Bohlen Immobilien GmbH & Co. KG ist auf den Nachweis und/oder die Vermittlung von Verträgen gerichtet. Eine Mitsächlichkeit durch von Bohlen Immobilien GmbH & Co. KG ist ausreichend.

Die Provision berechnet sich nach dem Wirtschaftswert des Vertrages unter Berücksichtigung aller damit zusammenhängenden Nebenabreden und Ersatzgeschäften.

Der Anspruch auf Provision entsteht, sofern durch unsere Nachweis- oder Vermittlertätigkeit ein Vertrag zustande kommt. Der Provisionsanspruch entsteht ebenfalls, wenn Familienangehörige oder ein mit dem Auftraggeber in wirtschaftlichem Zusammenhang stehender Dritter von dem Immobilienangebot durch Abschluss eines Vertrages Gebrauch macht.

Der Provisionsanspruch ist ebenfalls entstanden, sofern aus wirtschaftlichen, rechtlichen oder sonstigen Überlegungen neben dem angebotenen Vertrag oder statt eines solchen ein anderer zustande kommt. (z.B. Mietkauf, Mietvertrag, Kaufvertrag..)

Mehrere Auftraggeber haften für die vereinbarte Provision als Gesamtschuldner.

Der Provisionsanspruch bleibt dem Grunde nach bestehen, auch wenn ein Vertrag oder Vertragsteil aufgrund rechtlicher Möglichkeiten gekündigt oder rück abgewickelt wird. Auch eine nachträgliche Entgeltsminderung bleibt vom Provisionsanspruch unberührt.

Die Provision ist bei Vertragsabschluss fällig, unabhängig von den im Vertrag vereinbarten Zahlungsmodalitäten.

Unsere Maklerprovision beträgt:

Bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages wird die marktübliche Provision in Höhe von 3,57 % aus dem Kaufpreis, d.h. 3 % zzgl. der gesetzl. USt berechnet.

Bei Vermietungsverträgen 2 Monatsmieten zzgl. der gesetzlichen USt.

§ 4 Informationspflicht

Der Auftraggeber ist verpflichtet, uns unverzüglich schriftlich über den Abschluss eines Hauptvertrages zu informieren, und uns eine Kopie zuzusenden. Wir sind berechtigt, beim Vertragsabschluss anwesend zu sein, ein Termin ist uns deshalb rechtzeitig mitzuteilen.

§ 5 Doppeltätigkeit

Es ist uns auch gestattet, für den anderen Vertragsteil provisionspflichtig tätig zu werden.

§ 6 Schriftform

Die Kündigung des Maklervertrages bedarf der Schriftform. Abweichungen zu diesen Geschäftsbedingungen sind ebenfalls schriftlich zu vereinbaren.

§ 7 Haftung

Wir haften aufgrund der gesetzlichen Bestimmungen, die auf Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit der von Bohlen Immobilien GmbH & Co. KG einschließlich unserer Erfüllungsgehilfen beruhen. Eine Gewähr für die durch uns angebotenen Objekte und die Bonität der vermittelten Vertragspartner wird nicht übernommen.

§ 8 Gerichtsstand

Soweit eine gesetzliche Gerichtsstandsvereinbarung zulässig ist, gilt Lünen als Gerichtsstand vereinbart.

§ 9 Auftragnehmer

von Bohlen Immobilien GmbH & Co. KG
Lange Straße 79
44532 Lünen

§ 10 Salvatorische Klausel

Sollte eine oder mehrere Bestimmungen dieser allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam sein oder werden, wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. An die Stelle unwirksamer Bestimmungen treten die einschlägigen gesetzlichen Vorschriften, oder eine durch die Parteien ersetzte Regelung, die den wirtschaftlichen Interessen am nächsten kommt und die den übrigen Regelungen nicht zuwider läuft.