



impro Immobilienverwertung GmbH
Herr Sascha Naumann
Lärchenstraße 7
01097 Dresden

Telefon +49 351 8993353
Telefax +49 351 8993321
Mobil +49 172 1575993
E-Mail naumann@impro.de
Website www.impro.de



Leerstehender Gastronomiekomplex in Solitärlage

ID 0159/24

Gewerbe, Hotel/Pension

€ 490.000,00 EUR

% zzgl. 7,14% Provision inkl. MwSt.

02681 Wilthen

Deutschland

Grundstücksfläche	30.400,00 m ²	Baujahr	ca. 1885	Sanierung	ca. 2011
Gewerbefläche	850,00 m ²	Energieausweis	keine Pflicht	Erschließung	voll erschlossen

Objektbeschreibung

- Wilthen - Kleinstadt am Rande der Oberlausitz im Landkreis Bautzen
- Solitärlage in der sorbischen Oberlausitz
- durch Wandertourismus gut erschlossen
- Entfernung Bautzen ca. 10 km
- Höhenlage mit Panoramablick bis Bautzen
- Die Liegenschaft stellt ein 30.400 m² großes Grundstück dar, dass mit einer Bergbaude mit Gaststätte, Biergarten und Pension bebaut ist, deren Gebäudeteile miteinander funktional verbunden sind und die Betriebsprozesse sichern. Parkplätze, Lagergebäude, ein Spielplatz, Außenbühne, Grillhaus sowie der Aussichtsturm ergänzen die Liegenschaft.

Denkmalgeschützer Hotel-/Pensionskomplex (Bergbaude)

- Zwei Holzhäuser flankieren den massiven Mittelteil. Integriert in dem rechten Flügel und dem zentralen Aufbau befindet sich der Aussichtsturm.
- ein- bis zweieinhalb-geschossiger Aufbau, teilunterkellert, Dachgeschoss teilweise ausgebaut
- Der linke Flügel ist mit kunstvollen Holzverschalungen, Ziergiebel und Umgebände erbaut, der Mittelteil massiv, der rechte Gebäudeteil ebenfalls mit Holzverschalung, vermutlich massiv errichtet. Der angebaute Flachbau an den rechten Gebäudeteil ist ebenfalls mit Holz verschalt, vermutlich massiv errichtet. Der Turm ist aus Haustein errichtet.
- Die Dacheindeckung ist teilweise aus Bitumen und augenscheinlich Dachschindeln (ob aus Schiefer oder Bitumen kann nicht beurteilt werden).
- Der Gastronomiebereich verfügt über 120 Innenplätze und 30 Außenplätze auf der Sonnenterrasse. Des Weiteren bestehen 7 Pensionszimmer mit 6 Zimmern à 2 Betten und einem 4-Bett-Zimmer. Aufbettungen sind individuell möglich.
- Raumaufteilung:
 - Teilkeller: kleiner Werkstattbereich (linker Seitenflügel), Lagerbereich (rechter Seitenflügel)
 - EG: Gastronomiebereich mit 3 abgetrennten Restaurantbereichen, Wintergarten und Lagerbereich, Tresen und Küche, Toiletten

- Obergeschosse: Pensionszimmer
- Dachgeschoss: Einliegerwohnung
- Ausstattung Restaurantbereich:
- Parkett- und Kunststofffußböden, Kunststoffrahmen- und teilweise Holzrahmenfenster, Plattenheizkörper, Kamine, Innenwände überwiegend mit Holzvertäfelung, zum Teil mit Malerei, Holzrahmen- und Kunststoffrahmentüren
- Ausstattung Küche:
- Kunststoffrahmenfenster, Fliesenfußboden, Innenwände bis zur Decke gefliest
- Ausstattung Pensionszimmer:
- Zimmer 1 bis 4 liegen im linken Seitenflügel
- alle identisch ausgestattet: PVC-Fußboden in Bädern, Teppich in Gästezimmern, Dusche, halbhoher Fliesenspiegel im Bad, Wände gestrichen, Holzeingangstür, Kunststoffrahmenfenster, Plattenheizkörper
- Zimmer 5 bis 7 liegen im rechten Seitenflügel
- alle identisch ausgestattet: PVC-Fußboden in Bädern, Teppich in Gästezimmern, Dusche, halbhoher Fliesenspiegel im Bad, Wände gestrichen, Holzeingangstür, Kunststoffrahmenfenster, Plattenheizkörper
- Diese Zimmer sind größer als Zimmer 1 bis 4.
- Einliegerwohnung im Dachgeschoss des rechten Seitenflügels.

"Pumphut-Grill" mit Anbau

- Der Gastronomiebereich des Pumphuts verfügt über ca. 90 Innenplätze und 60 Außenplätze.
- massiver, runder Aufbau, nicht unterkellert, mit Fensterband umführend, Dach ist einem Spitzhut nachempfunden mit Bitumeneindeckung
- Anbau als Flachbau, massiv errichtet, nicht unterkellert, Pultdach mit Bitumeneindeckung
- Raumaufteilung: Küche und Lager im Anbau, Gastraum im Pumphut
- Ausstattung: Steinfliesen-, PVC- und Fliesenfußboden, Kunststoffrahmenfenster, Decke mit Holzvertäfelung, Beheizung des Gastraums über 2 Kamine, ein kleiner Plattenheizkörper am Tresen
- Das gesamte Objekt wird über eine Ölzentralheizung mit Warmwasseraufbereitung versorgt.

Außenanlagen

- Spielplatz, "Zwergenhaus", Holzunterstände, Nebengelass in Holzkonstruktion als Werkstatt/Lager, Löschwasserentnahmestelle, Parkplätze, Funkturm

Hinweise:

- Die Platzanzahl wurde teilweise überschlägig ermittelt.
- Der auf dem Grundstück befindliche Funkturm, der an die Deutsche Funkturmgesellschaft verpachtet ist, erzielt Angabe gemäß eine jährliche Pacht von 700,00 EUR.
- Energieausweis: nicht vorgeschrieben

Sonstiges

Alle Angaben basieren ausschließlich auf Informationen unseres Auftraggebers ohne Gewähr für deren Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Alle unsere Angebote sind nur für Sie, den Interessenten, bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag zu dem nachgewiesenen Objekt zustande, sind Sie verpflichtet, uns den Schaden in Höhe der entgangenen Provision zu ersetzen.

Bei Angeboten aus Insolvenzen oder Bankenverwertungen bedürfen diese der Zustimmung des Insolvenzverwalters oder des Grundpfandgläubigers bzw. eines Zuschlages vom Amtsgericht im Wege einer Zwangsversteigerung.

Hinweis Datenschutz: Zur ordnungsgemäßen Erbringung unserer Dienstleistung, ist eine elektronische Speicherung Ihrer

persönlichen Daten vorgesehen. Ausführliche Informationen finden Sie in unserer Datenschutzerklärung, welche wir Ihnen auf Wunsch zusenden, sowie jederzeit über unserer Internetseite zur Verfügung stellen.

