

Immo-ID: 7227



Gaststätte in bester Lage mit vielen Möglichkeiten für Privat-und Berufliches zu verkaufen.

[Objekt im Internet aufrufen](#)

Standort

59174 Kamen
Deutschland

Wichtige Parameter

Kaufpreis: **280.000,00 EUR**
Stellplatz: **✓**
Gastrofläche: **297 m²**

Ansprechpartner

immoweb AG
Herr Ralf Baumann

Telefon:

0231 / 398 19 80

Mobil:

+491604771885

Fax:

0231 / 398 19 79

Email

r.baumann@immozy.de

Anbieter

immoweb AG
Thomas Schlüchter

Adresse

Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt

Tel.: 0231 / 398 19 80
Fax.: 0231 / 398 19 79
Mail: info@immoweb.de

Beschreibung

Das Kneipenlokal verfügt über eine Gastronomiefläche von ca. 297,75 qm + Biergarten im Erdgeschoss des Hauses.

Zusätzlich gibt es eine Lager- und Nutzfläche im Dachgeschoss die vom alten Eigentümer auch als Wohnung genutzt wurde.

Zu betreten ist das Lokal über eine normale Eingangstür an der Bahnhofstraße, oder durch den Biergarten über den Kirchplatz. Womit Sie zwei sehr hoch frequentierte Punkte in Kamen direkt vor der Tür haben.

Das Erdgeschoss des Lokals besteht aus drei großen und schön offenen Räumen für die Gäste (126m², 90m², 48m²), einer Küche für kleinere Speisen, den Toilettenräumen und einem gemütlichen Biergarten.

Im Mittelpunkt der Fläche steht eine große Bar, die sich über die halbe Länge des Hauptraumes zieht. Ebenfalls im Hauptraum untergebracht sind sehr viele Sitzmöglichkeiten und Spielgeräte, wie etwa ein Tischkicker und ein Billardtisch.

Vom Hauptraum aus können Sie durch 2 Durchbrüche, die sich jeweils links und rechts von der Bar befinden, in den Nebenraum gelangen der zurzeit als Tanzfläche genutzt wird.

In diesem Raum befinden sich ebenfalls eine Bar inkl. DJ-Pult, sehr viele Sitzmöglichkeiten und der Zugang zum Bierkeller, der per Leitungen mit den zwei Bars verbunden ist.

Von dem Nebenraum aus haben Sie ebenfalls Zugang zu der Küche und einem Abstellraum der sich draußen befindet.

Auf der anderen Seite der Fläche befindet sich ein Gastraum, der mit ca. 50m² genug Platz für ein gemütliches Essen mit mehreren Personen oder eine Festrunde bietet. Außerdem verfügt dieser Raum über einen funktionsfähigen Kamin.

Der Biergarten des Objektes ist sehr ruhig gelegen.

Auf der Seite des Biergartens befindet sich der Eingang der oberen Etage. Hier gelangen Sie über eine Treppe in den Flur, von wo aus Sie alle Räume des Obergeschosses erreichen können. Die Fläche besteht aus ca. 145m² nicht ausgebauter Lagerfläche und einer nicht genehmigten ca. 30m² großen Maisonette-Wohnung, die vom Eigentümer genutzt wurde.

Lage

Das sehr gut gelegene Kneipenlokal befindet sich in der besten Lage der Stadt Kamen, im Kreis Unna. Angrenzend befinden die Nachbarstädte Lünen, Unna, Bergkamen, Bönen, sowie auch die kreisfreien Städte Dortmund und Hamm.

Eine Verkehrsanbindung ist über die Bundesstraßen 61 und 233 gegeben.

Über den ÖPNV sind per Zug und Bus die umliegenden Städte optimal erreichbar.

In der näheren Umgebung des Objektes befinden sich alle Läden des täglichen Bedarfs. Auch das städtische Klinikum ist in weniger als 10 Minuten fußläufig erreichbar.

Anbieter	Adresse	Kontakt
immoweb AG	Dortmunder Straße 5	Tel.: 0231 / 398 19 80
Thomas Schlüchter	44536 Lünen	Fax.: 0231 / 398 19 79
	Deutschland	Mail: info@immoweb.de

Ausstattung

Das Gewerbe wird inklusive Ausstattung verkauft.

Kellergeschoss:

- Bierkeller 10,88qm

Erdgeschoss:

- Hauptraum 126,18qm
- Speiseraum/Tanzfläche 90,23qm
- Flur: 2,21qm
- WC Damen: 5,14qm
- WC Herren: 8,72qm
- Küche: 17,00qm
- Gastraum (ehemals Backstube): 48,27qm

Obergeschoss:

- 1Z Wohnung: 30qm
- Potentialfläche: 100qm (evtl. Ausbau zu einer weiteren Wohnung möglich)
- Extra Lager im Dachgeschoss der Backstube: 45qm

In der Nähe befinden sich zwei Kirchen die durch Hochzeit, Taufe und Trauergottesdienste automatisch Kunden bringen. Vor dem Objekt befindet sich ein öffentlicher Parkplatz, so dass genügend Parkfläche vorhanden ist.

Sonstiges

Die Gewerbefläche lässt sich auch im aktuellen Zustand für mindestens 20.400 € jährlich verpachten. Mit Umbaumaßnahmen, hinsichtlich Deckenhöhe im Obergeschoss ist zudem die Schaffung von 145m² Wohnraums, oder weiterer Gewerbeflächen, etwa für Praxen möglich.

Das Dämmungsmaterial zum Ausbau des DG liegt bereits im Objekt!

Sowohl eine Weiterführung der Gastronomie, als auch eine Aufteilung des Objektes in mehrere alternative Gewerbeflächen sind möglich.

Haben wir Ihr Interesse geweckt - Ihnen gefällt das Objekt?

Zögern Sie nicht und melden Sie sich bei uns - sehr gerne stehen wir bei Fragen und Wünschen, sowie für weitere Informationen rund um das Angebot zur Verfügung.

Die in diesem Expose gemachten Angaben beruhen auf Auskünften des Eigentümers oder vorgelegten Plänen und Berechnungen. Wir übernehmen daher keine Haftung, insbesondere für Flächenangaben, Grundrisse oder Lageskizzen.

Die Erstellung eines Energieausweises wurde von uns beauftragt und dieses Exposé wird umgehend nach Fertigstellung des Energieausweises überarbeitet. Der Ausweis wird Ihnen spätestens bei einer Besichtigung übergeben.

Wir freuen uns über Ihren Anruf und Ihren Besuch unserer Internetseite www.immoweb.de

Anbieter	Adresse	Kontakt
immoweb AG	Dortmunder Straße 5	Tel.: 0231 / 398 19 80
Thomas Schlüchter	44536 Lünen	Fax.: 0231 / 398 19 79
	Deutschland	Mail: info@immoweb.de

Preise

Kaufpreis:	280.000,00 EUR
Provisionspflicht:	Ja
(Außen)-Courtage:	4,76%
Mehrwertsteuersatz (%):	19,00 %

Zustand

Baujahr:	1997
Objektzustand:	Teil-/Vollrenovierungsbedürftig

Flächen

Gesamtfläche (m²):	443,68 m²
Gastronomiefläche (m²):	297 m²

Ausstattung

Bauweise:	Massiv
Bad:	Dusche vorhanden, Fenster vorhanden
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Gasheizung
Stellplatz:	freier Platz
Möbliert:	Vollmöbliert
Rollstuhlgerecht:	✓ Objekt ist rollstuhlgerecht
Gastterrasse:	✓ Gastterrasse vorhanden
Angeschlossene Gastronomie:	Bar
Brauereianbindung:	✓ Brauereianbindung vorhanden
Sicherheitstechnik:	Kamera
Objekt:	ist Teil unterkellert

Anbieter

immoweb AG
Thomas Schlüchter

Adresse

Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt

Tel.: 0231 / 398 19 80
Fax.: 0231 / 398 19 79
Mail: info@immoweb.de

Sie wünschen eine solide Finanzierung Ihrer Immobilie?

Dann nutzen Sie die unabhängigen Finanzierungsberater von **HAUS FINANZ KONTOR**.

Der immoweb - Finanzierungs-TIPP: „VERGLEICHEN SPART BARES GELD!“



**Profitieren Sie durch drei Schritte zu Ihrer Finanzierung,
und das unabhängig von einzelnen Banken!**

- ① Sie erstellen gemeinsam mit Ihrem persönlichen Berater von **HAUS FINANZ KONTOR** einen maßgeschneiderten Finanzierungsplan ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen und Wünschen.
- ② Nach sorgfältiger Sichtung und Aufbereitung Ihrer Unterlagen, wird der Finanzierungs-Profi von **HAUS FINANZ KONTOR** Banken ermitteln, die Ihren Wohntraum optimal unterstützen können.
- ③ Nach Vorlage von Vergleichsangeboten mehrerer Banken, entscheiden Sie sich jetzt ganz einfach mit Hilfe Ihres **HAUS FINANZ KONTOR** Beraters, für die Bank, die Sie bei Ihrer Finanzierung begleiten darf.

Weitere Infos unter - www.hausfinanzkontor.de

Nutzen Sie Ihre Chance auf ein Vergleichsangebot.
Testen Sie **HAUS FINANZ KONTOR**.

Ihr persönlicher Finanzierungs-Profi von HAUS FINANZ KONTOR



Oliver-D. Helfrich
Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Tel.: 02306 7834005
o.helfrich@hausfinanzkontor.de