

# Exposé

## Gastronomie und Wohnung in Bergen

### Gastronomie- und Eventlocation mit Bauernhaus in Alleinlage (Grundstücksgröße 3,4ha)



Objekt-Nr. **OM-252221**

**Gastronomie und Wohnung**

Verkauf: **890.000 €**

29303 Bergen  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	2001	Etage	Erdgeschoss
Grundstücksfläche	34.200,00 m <sup>2</sup>	Gesamtfläche	533,00 m <sup>2</sup>
Etagen	1	Neben-/Lagerfläche	86,00 m <sup>2</sup>
Zimmer	6,00	Gastronomiefläche	280,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Gas	Garagen	2
Übernahme	Nach Vereinbarung	Restaurantplätze	90
Zustand	gepflegt	Heizung	Fußbodenheizung
Badezimmer	2		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die ehemalige Scheune, verkleidet mit Lärchenholz - nun Restaurant "Hofremise" mit Gartenterrasse für 25 Personen und einem daneben liegenden Bauernhaus sucht einen neuen Eigentümer mit Herz und Leidenschaft für das Besondere.

Zum Objekt gehören eine Wiese und Ackerflächen, die aktuell verpachtet sind, sowie eine Streuobstwiese, die von der Gemeinde gepachtet ist.

Große Abstellräume (ehemalige Stallungen) bieten Staufläche für Gartenmöbel, Gastrobedarf, Landwirtschaftsgeräte oder auch für Pferde. Diese Abstellräume und Garagen sind unbeheizt. Das Dach und der Dachstuhl sind neu. (ehem. Flachdächer) Ein ca. 180m<sup>2</sup> großer, nicht ausgebauter Dachgeschoss über dem Wirtschaftsgang bietet Potential zur Erweiterung z. B. für Gästewohnungen, Mitarbeiterwohnungen oder Eigenbedarf.

Das Grundstück ist mit LKWs befahrbar (Lieferverkehr für die Gastronomie) und verfügt über PKW-Parkplätze für Gäste.

Das Restaurant hat eine voll ausgestattete Küche mit neuen Geräten und Lagerräumen. Im Gastraum befindet sich eine gemütliche Kaminecke und Platz für 90 Personen. Das Mobiliar ist inklusive. Im oberen Bereich der Remise befinden sich Aufenthaltsräume, ein Büro und Sanitäranlagen für Mitarbeiter\*innen.

Die Fußbodenheizung wird über Gas betrieben. Die Heizung ist neu und kann bei Bedarf auch auf Photovoltaik umgerüstet werden.

## Ausstattung

Restaurant

Mobiliar inklusive

Fußbodenheizung - neu - Umrüstung von Gas auf Photovoltaik möglich

Kamin intakt und nutzbar

ebenerdig - barrierefrei

Terrasse für 25 Personen

Gartenmöbel inklusive

Küche/Bar

voll ausgestattete Küche mit neuen Geräten

Lagerraum an der Küche mit 2 Kühlschränken

Löschwasserzugang am Parkplatz

PKW Parkplatz

Lager

2 Garagen mit insgesamt 9 Parkplätzen

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Kamin

## Sonstiges

Das Bauernhaus aus dem Jahr 1924 (aktuell noch vermietet) hat eine Wohnfläche von ca. 160 qm. Die 6 Zimmer, die Küche und zwei Bäder verteilen sich über zwei Etagen. Es gibt einen

Wirtschaftsraum mit Zugang zur Heizanlage. Ein Energiepass liegt vor. Der Garten vor und hinter dem Haus bietet viel Platz für Kinder und einen eigenen Garten für Obst, Gemüse und Kräuter.

## **Lage**

Das Objekt besteht aus einem Restaurant "Hofremise" und einem Bauernhaus in einer wunderschön ländlichen Einzellage in Bergen/Bleckmar und befindet sich in Privatbesitz. Anfang 2000 erfolgte der Umbau zu einem Café und Restaurant und ist seither über die Ortsgrenzen als idyllischer Ort z. B. zum Wochenendbrunch bekannt. Die Lage am Wanderrundweg Bleckmar zieht seit jeher viele hungrige Gäste an. Vorstellbar ist ebenso die Nutzung als Eventgastronomie. Ein Sonntagsbrunch oder Menüabende - direkt vom Feld in die Küche.

Aufgrund der Einzellage eignet sich dieses Objekt auch hervorragend als Eventlocation, da gerade die Lärmbelästigung keine Rolle spielt. So wurde die Remise schon häufig als Location für Hochzeiten, Taufen und Geburtstage gebucht.

Auch als Ort der Einkehr für kirchliche Gemeinden und Gemeindefreizeiten oder für Konferenzen und Tagungen ist diese Location sehr gut geeignet. Reitsportliche Aktivitäten oder Therapiezentren sind auf diesem Gehöft ebenso vorstellbar.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	674,80 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



Innenansicht komplett

# Exposé - Galerie



Terrasse und Ackergrundstück



Bauernhaus



Zufahrt Remise

# Exposé - Galerie



Nebengebäude\_Lager



Zufahrt

# Exposé - Galerie



Restaurantterrasse



Restaurant

# Exposé - Galerie



Restaurant



Blick Richtung Bar

# Exposé - Galerie



Kaminecke



Restaurant



Wandengang

# Exposé - Galerie



Beleuchteter Gang



Küche

# Exposé - Galerie



Küchenlager



WC Damen



WC Herren

# Exposé - Galerie



Mitarbeiterbereich 1.OG



Büro 1.OG

# Exposé - Galerie



Sanitärbereich 1.OG



Parkplätze



Anfahrt

# Exposé - Galerie



Streuobstwiese

# Exposé - Grundrisse

## ANLAGE ZUM BAUANTRAG

Bauvorhaben: Nutzungsänderung: Einrichtung eines Cafés und Errichtung eines Gewächshauses

Bauort: 29303 Bergen-Bleckmar 52

Bauherr: B. u. B. Bredlow, Bleckmar 121, 29303 Bergen

### Berechnung der Nutzfläche nach DIN 2533:

Erdgeschoss:	
Café	17,76 x 14,69 = 260,72 m <sup>2</sup>
Küche	4,99 x 5,62 <sup>5</sup> = 28,07 m <sup>2</sup>
Kühlraum	3,22 x 5,50 = 17,71 m <sup>2</sup>
Treppenaufgang	1,64 x 5,62 <sup>6</sup> = 9,21 m <sup>2</sup>
	- 1,00 x 3,00 = - 3,00 m <sup>2</sup>
Vorraum	1,58 x 1,85 = 2,92 m <sup>2</sup>
Behinderten-WC	1,65 x 1,85 = 3,05 m <sup>2</sup>
Personalraum	3,80 x 3,35 = 12,73 m <sup>2</sup>
Damen - WC	1,80 x 4,30 <sup>5</sup> = 7,74 m <sup>2</sup>
Vorraum	1,80 x 1,40 = 2,52 m <sup>2</sup>
Herrn - WC	1,80 x 4,30 <sup>5</sup> = 7,74 m <sup>2</sup>
Vorraum	1,80 x 1,40 = 2,52 m <sup>2</sup>
Wendegang	6,40 x 15,30 = 97,92 m <sup>2</sup>
	= Erdgeschoss 452,67 m <sup>2</sup>

# Exposé - Grundrisse

- 2 -

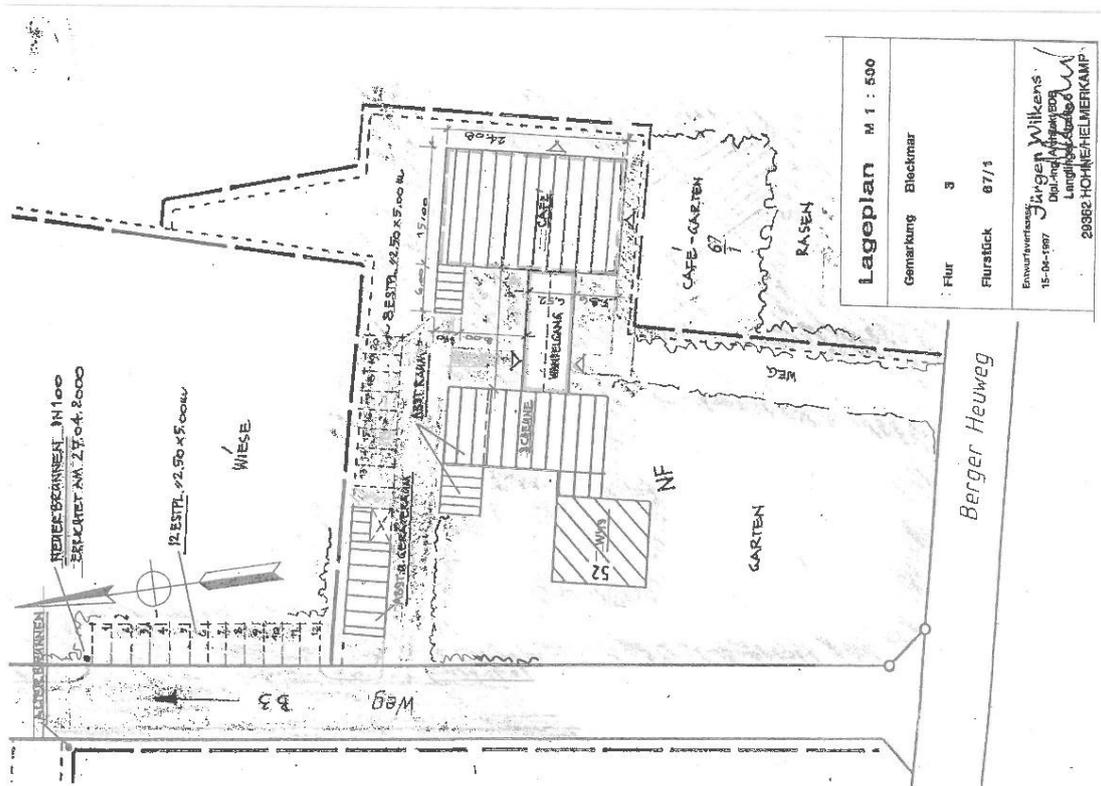
OBERGESCHOSS:			
Büro	5,84 x 4,12	=	24,08 m <sup>2</sup>
Treppenaufgang	5,84 x 5,17 - 1,00 x 3,50 + 1,00 x 1,50	=	30,19 m <sup>2</sup> - 3,50 m <sup>2</sup> = 28,19 m <sup>2</sup>
Abstellraum	5,15 x 5,84 - 1,00 x 1,50	=	30,08 m <sup>2</sup> - 1,50 m <sup>2</sup> = 28,58 m <sup>2</sup>
		Obergeschoss	<u>80,65 m<sup>2</sup></u>
		Gesamtnutzfläche	<u>533,80 m<sup>2</sup></u>

Aufgestellt:  
29.02.2009 Höhle-Heimerkamp, den 23.05.2009

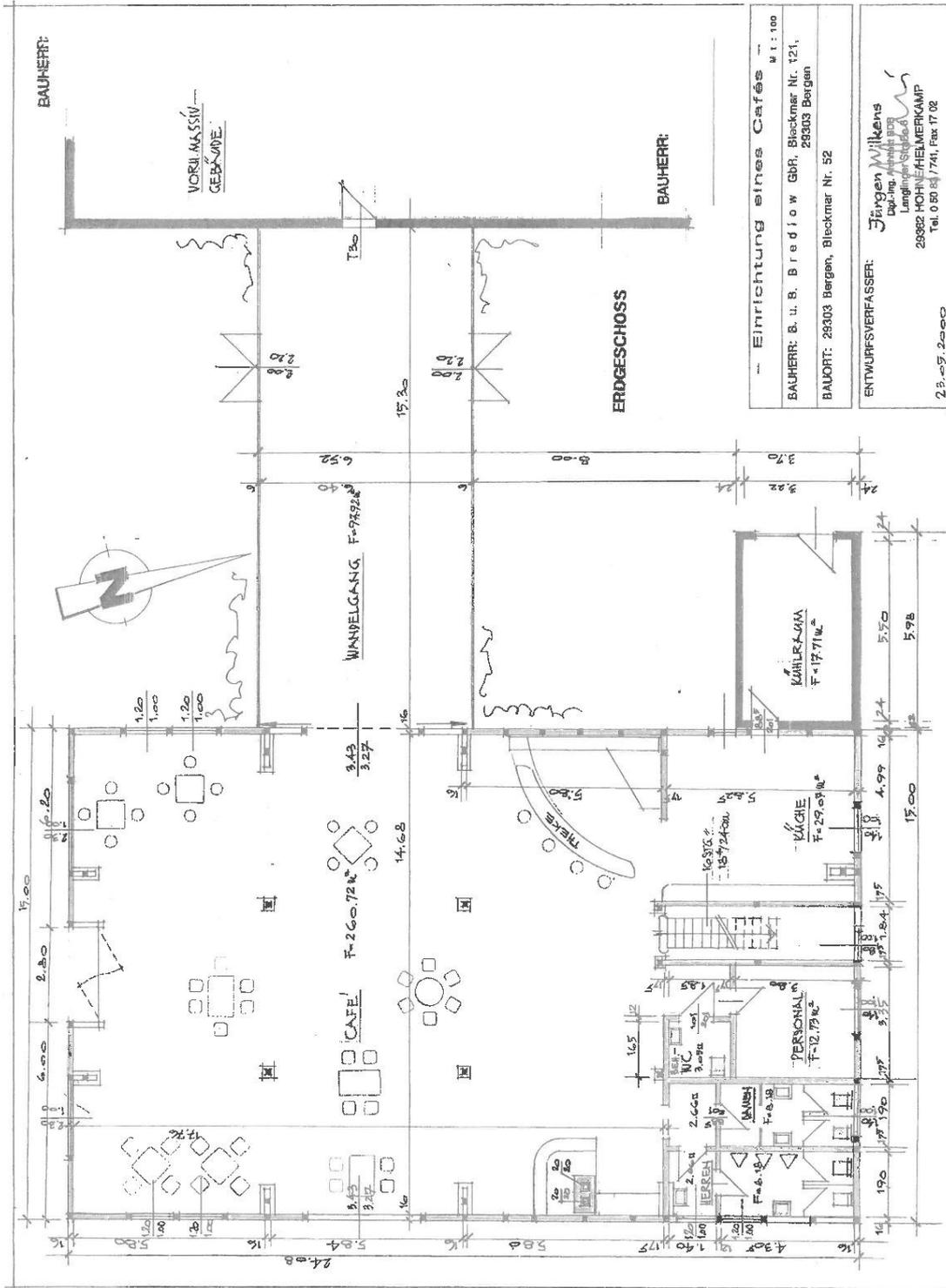
Jürgen Wilkens  
Dipl.-Ing. Architekt  
Lamparter Str. 4  
29382 Höhle-Heimerkamp  
Tel.: 05382 / 41 Fax 1702

Bauherr:.....

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

