

# Exposé

## Gastronomie und Wohnung in Altena

### Ihre Chance: Wohnen und Arbeiten unter einem Dach



Objekt-Nr. **OM-287661**

**Gastronomie und Wohnung**

Verkauf: **495.000 €**

Telefon: 0176 41433069

Mobil: 0176 41433069

58762 Altena  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1890	Etage	Erdgeschoss
Grundstücksfläche	841,00 m <sup>2</sup>	Gesamtfläche	663,49 m <sup>2</sup>
Etagen	3	Neben-/Lagerfläche	170,00 m <sup>2</sup>
Zimmer	15,00	Gastronomiefläche	399,18 m <sup>2</sup>
Energieträger	Öl	Garagen	2
Übernahme	Nach Vereinbarung	Parkflächen	8
Zustand	gepflegt	Restaurantplätze	120
Badezimmer	2	Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Haus wurde ursprünglich um 1890 erbaut und ab 1950/1970 durch anbauten erweitert. Durch die eigenen Stellplätze und die gute Verkehrsanbindung mit der Nähe zu Lüdenscheid sind zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten denkbar.

Zuletzt wurde das Objekt im Erdgeschoss als Restaurant mit einem Festsaal für insgesamt ca. 120 Personen genutzt. Als Besonderheiten sind hier die zwei Kegelbahnen mit Sitzgelegenheiten und der Biergarten für die warmen Tage zu erwähnen. Das Erdgeschoss verfügt über insgesamt 399,18 qm Nutzfläche.

Im ersten Obergeschoss befinden sich sechs Fremdenzimmer mit den dazugehörigen Toiletten und Duschen. Zusätzlich bietet ein weiterer großer Raum genügend Lagerfläche für das nötige Zubehör. Die vermietbare Fläche beträgt auf dieser Etage 169,31 qm.

Im Dachgeschoss erreichen Sie über einen zentralen Flur die Eigentümerwohnung. Diese verfügt über einen offenen Wohn- Essbereich mit Kaminofen, einer Küche, Badezimmer und drei Schlafzimmer. Die Wohnung verfügt über insgesamt 95 qm Wohnfläche.

Der Keller bietet sehr viel Platz. Hier befindet sich die Doppelgarage, drei Lagerräume, eine Waschküche und der Heizungsraum.

Das Objekt wurde stets gepflegt und nach Bedarf renoviert, sodass ohne viel Aufwand der Betrieb wieder aufgenommen werden könnte. Jedoch sind auch andere Nutzungsmöglichkeiten denkbar.

## Ausstattung

Im Preis inbegriffen ist das komplette Inventar inkl. Gewerbeküche, zwei Kegelbahnen, Zapfsäule etc.

### **Fußboden:**

Laminat, Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

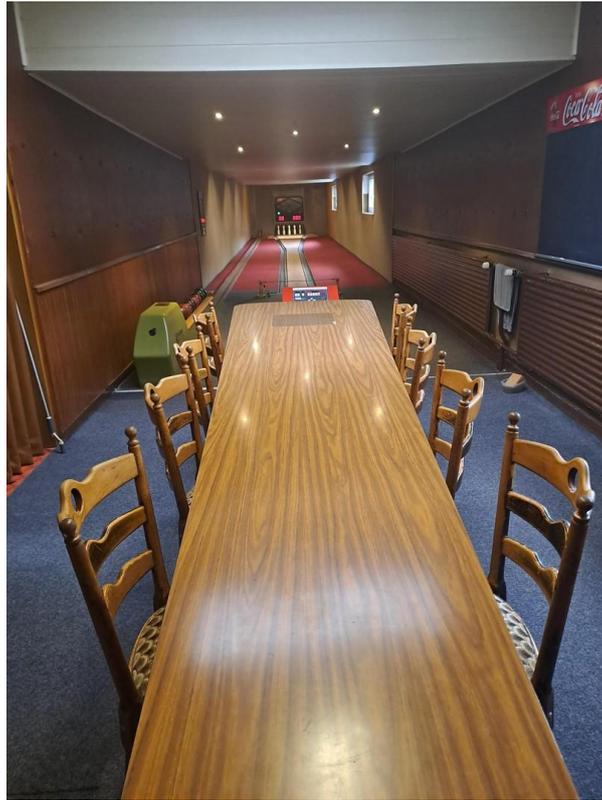
## Lage

Das hier angebotene Objekt liegt in unmittelbarer Nähe von Lüdenscheid auf einer zentralen aber dennoch ruhigen Straße in Altena. In nur wenigen Minuten erreichen sie die Stadt Lüdenscheid.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Kegelbahn (1 von 2)

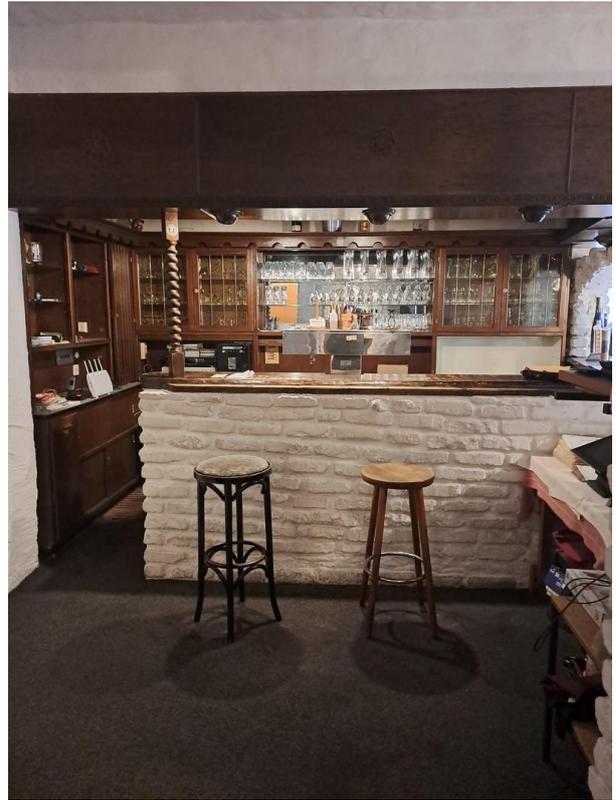


Eingangsbereich

# Exposé - Galerie



Liebe zum Detail



Bar - einfach nur Wohlfühlen



Bar - Blick von der Seite

# Exposé - Galerie



Restaurant - Gästeraum



Restaurant

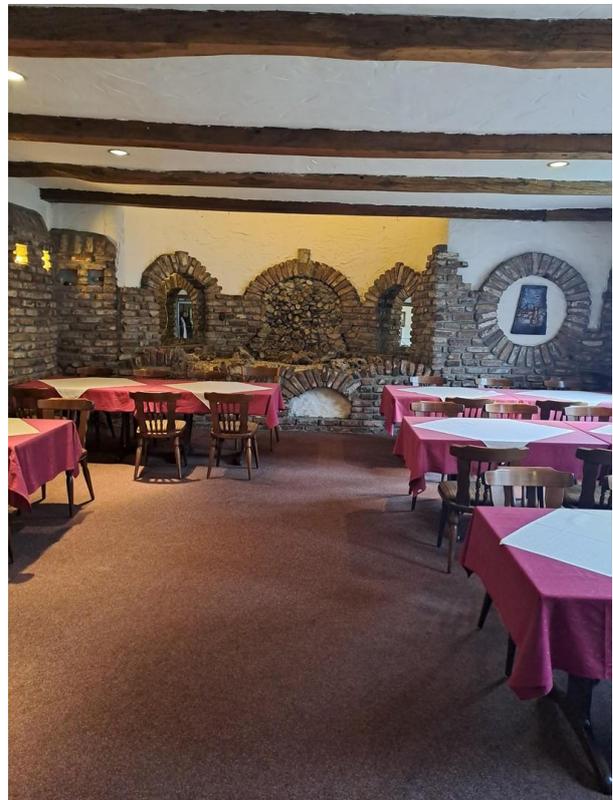
# Exposé - Galerie



Weitere Sitzplätze



Gemütlichkeit pur



Saal

# Exposé - Galerie



Saal



Saal - Highlight

# Exposé - Galerie



Stellplätze



Gewerbeküche



Gewerbeküche

# Exposé - Galerie



Bierlager mit Zapfanlage

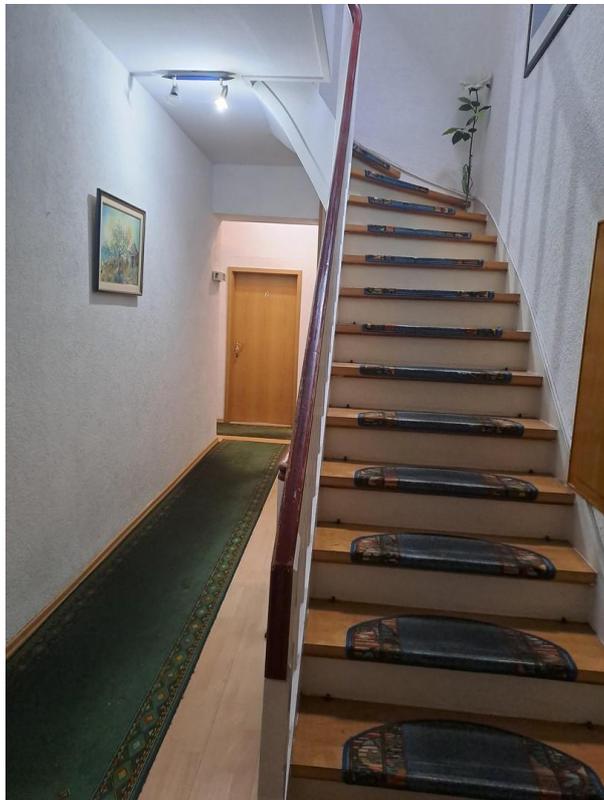


Wohnung

# Exposé - Galerie



Dusche/Wohnung



Flur Fremdenzimmer

# Exposé - Galerie



Lageraum Kellergeschoss



Doppelgarage