

Exposé

Gastronomie und Wohnung in Trier

Traditionelles Hotel mit 30+ Gästezimmern, 2 Restaurants (innen/außen) & traumhaftem Garten!



Objekt-Nr. OM-398949

Gastronomie und Wohnung

Verkauf: **1.100.000 €**

Ansprechpartner:
Lars Hopp

Udostr. 72-74
54294 Trier
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1958	Etage	4. OG
Grundstücksfläche	3.500,00 m ²	Gesamtfläche	800,00 m ²
Etagen	4	Neben-/Lagerfläche	200,00 m ²
Zimmer	35,00	Gastronomiefläche	400,00 m ²
Energieträger	Gas	Carports	2
Übernahme	sofort	Parkflächen	13
Zustand	nach Vereinbarung	Restaurantplätze	250
Badezimmer	35	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Der großräumige Hotel-Restaurant-Komplex, bestehend aus zwei Gebäuden, welcher den Namen "Gasthaus Schütz" trägt, bietet bis heute ein ausgezeichnetes Traditionserlebnis.

Dabei verfügt es über einzigartige Extras.

Die Hotelanlage zeigte sich bereits in den 70ern und 80ern als hervorragend ausgestattet. In den letzten Jahren wurden weitere Sanierungen getätigt. So gibt es heute in fast jedem Zimmer ein neues Bad samt Dusche, Waschtisch und WC. Zusätzlich sind nahezu alle Zimmer mit neuem Vinyl-Boden, einer Schreibtisch-Ecke mit Sitzmöglichkeit und einem Fernseher ausgestattet.

Der Restaurantteil (derzeit geschlossen) bietet neben dem traditionellen Gastraum (circa 130 Sitzplätze) nun auch eine neu etablierte Biergartenanlage (circa 120 Sitzplätze & erweiterbar). Somit stehen 2 Restaurants mit eigenem Theken, Küchen & Spülbereich zur Verfügung, welche unabhängig voneinander in Betrieb genommen werden können.

Ausstattung bzw. Rahmenbedingungen des Hotelbetriebs:

- + 1 Rezeptionsbereich
- + 1 Indoor Lounge Bereich
- + 5 Dreibettzimmer
- + 14 Doppelzimmer
- + 13 Einzelzimmer
- + nahezu alle Zimmer mit Vinyl-Boden, Schreibtisch, TV & eigenes Bad
- + traumhafte Gartenanlage mit vielerlei Sitzmöglichkeiten
- + weitläufige Flure
- + Gebäude sind über Treppenhäuser miteinander verbunden
- + Wellnessbereiche samt Außenpool noch vorhanden, muss saniert werden
- + exzellente Aussicht von vielen Zimmern ins Grüne
- + Naturnähe gegeben
- + Parkplätze vorhanden
- + optionale Suite (muss renoviert werden)

Ausstattung bzw. Rahmenbedingungen des Restaurantbetriebs innen:

- + 1 Hauptgastrraum mit 100 Sitzplätzen
- + 1 Sportraum inkl. 2x Darts & 1 Kicker mit 30-50 Sitzplätzen
- + 2 Thekenbereiche
- + 1 Küchen/ Spülbereich
- + 1 Vorbereitungsraum
- + 1 Lager
- + 1 Kühlhaus
- + 1 Tiefkühlhaus

Ausstattung bzw. Rahmenbedingungen des Restaurantbetriebs außen:

- + 1 Biergarten Terrasse mit 130 Sitzplätzen, erweiterbar
- + 1 Pergola mit 30 Sitzplätzen
- + 1 Innenraum mit 30 Sitzplätzen, muss renoviert werden
- + 1 Thekenbereich
- + 1 Küchen/ Spülbereich
- + 1 Lager
- + 1 Kühlhaus
- + 1 Outdoor Bose Soundsystem

Weitere Angaben:

- + Gas- Zentralheizung vorhanden (Einbau 2018)
- + sehr weitläufige und schöne Außenanlage
- + separate Waschküche (Hausinterner Bereich im Haupthaus)
- + Pausenräume erstellbar
- + Getränke- und Trockenlager erstellbar
- + Verwaltungsbüro vorhanden

Numerische Angaben:

- Grundstücksgröße gesamt: circa 3500 m²
- Nutzfläche (Wohnen): circa 1000 m²
- Anzahl möglicher Betten: circa 55
- bauaufsichtlich geprüftes Brandschutzkonzept vorhanden (wenige Auflagen müssen noch erfüllt werden)
- vorhandener, im Eigentum stehender, gepflasterter Parkplatz & Schotterparkplatz

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Pool / Schwimmbad, Gäste-WC

Sonstiges

Hotel-Restaurant Schütz

Lars Hopp

Udostrasse 72-74

54294 Trier

Tel.: 0651 / 83308 (Hotel) oder 0651 / 88838 (Restaurant)

Fax: 0651 / 8107977

E-Mail: info@hotelschuetz.de

Steuer № 42/073/31392

Umsatzst. ID-№ DE329338980

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



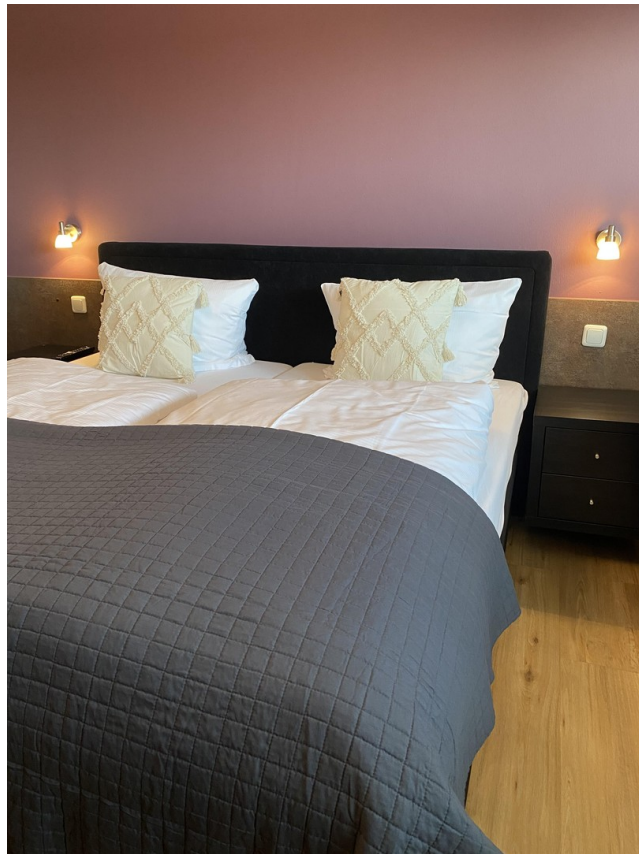
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



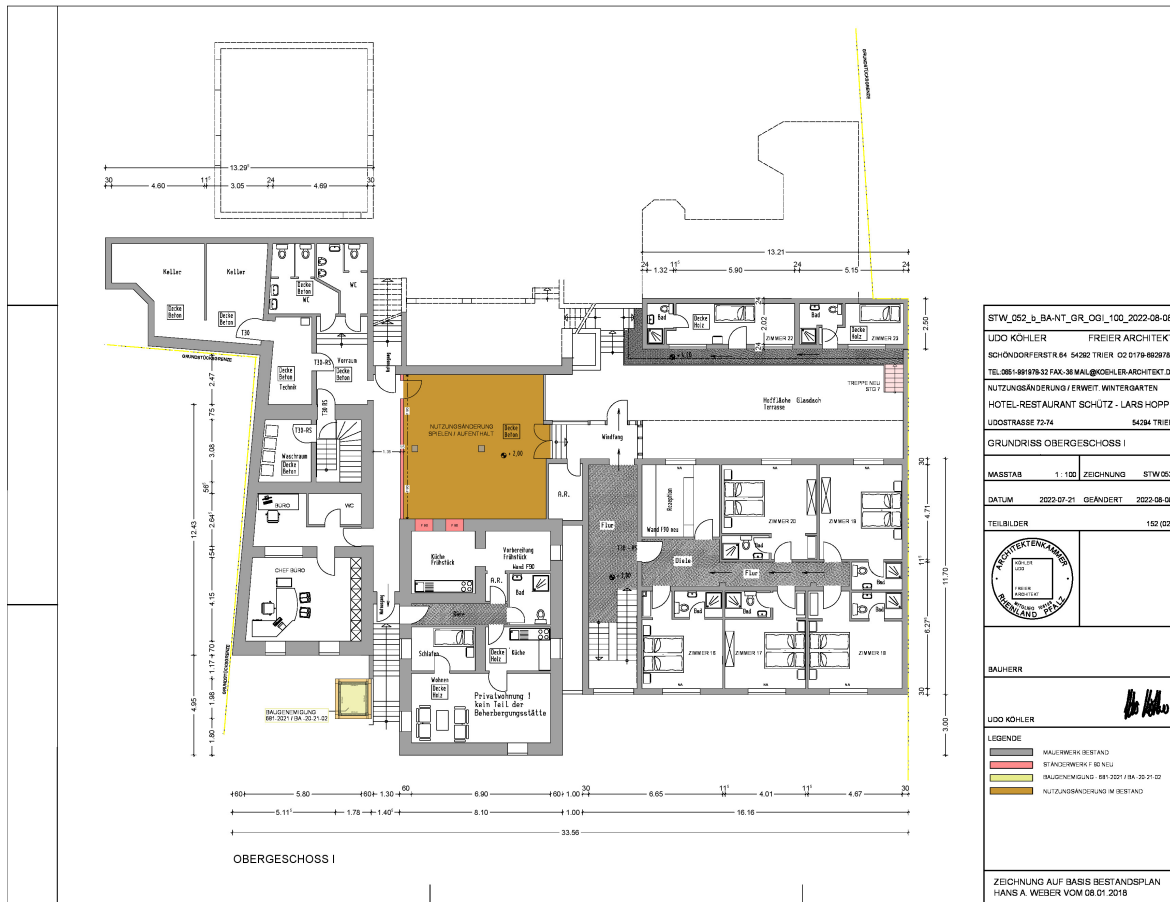
Exposé - Galerie



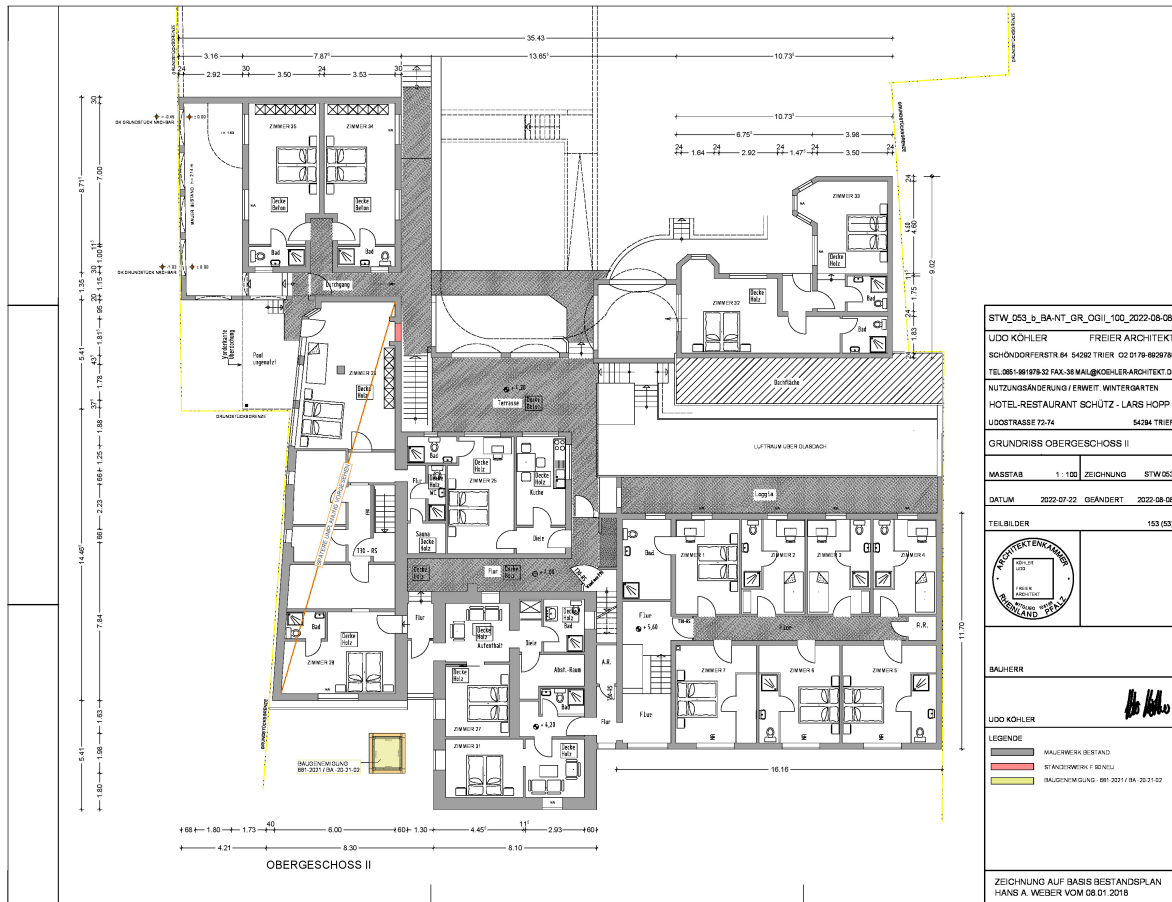
Exposé - Galerie



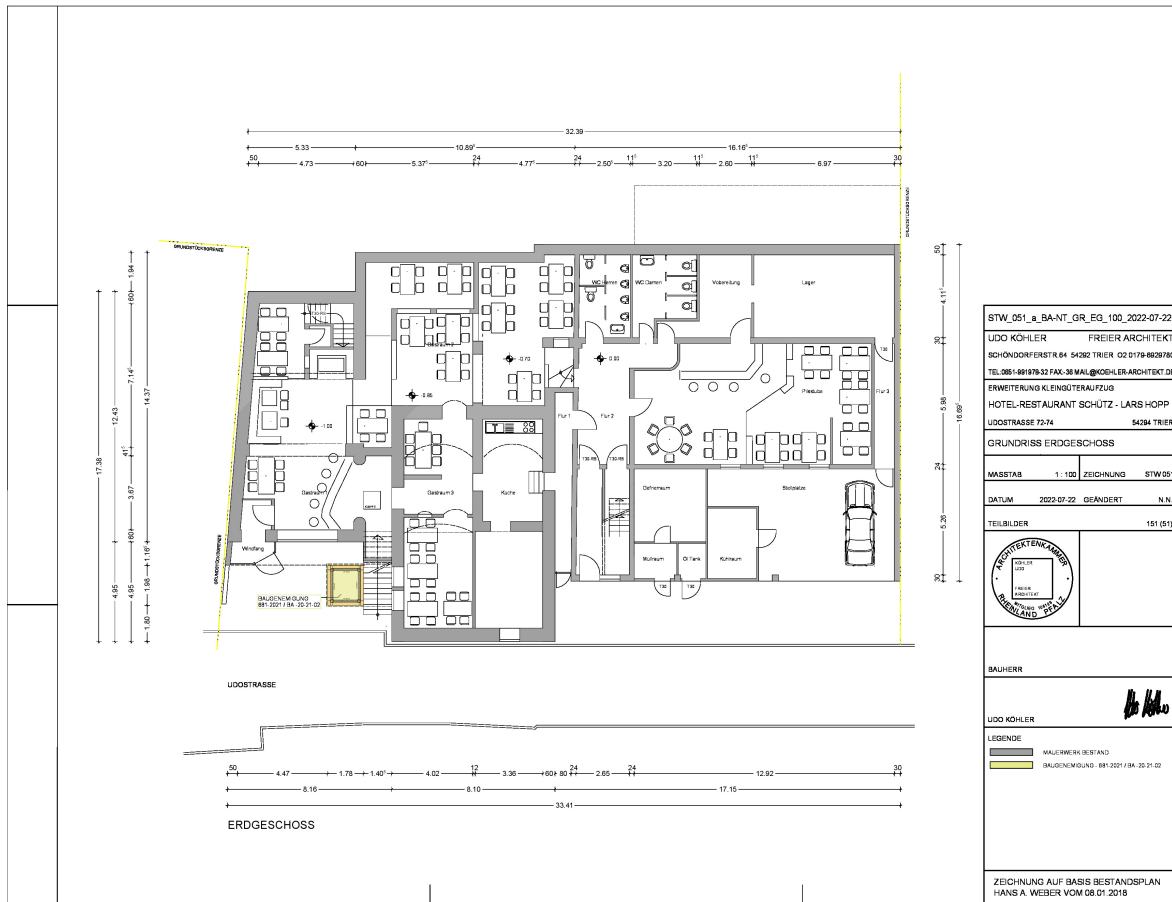
Exposé - Grundrisse



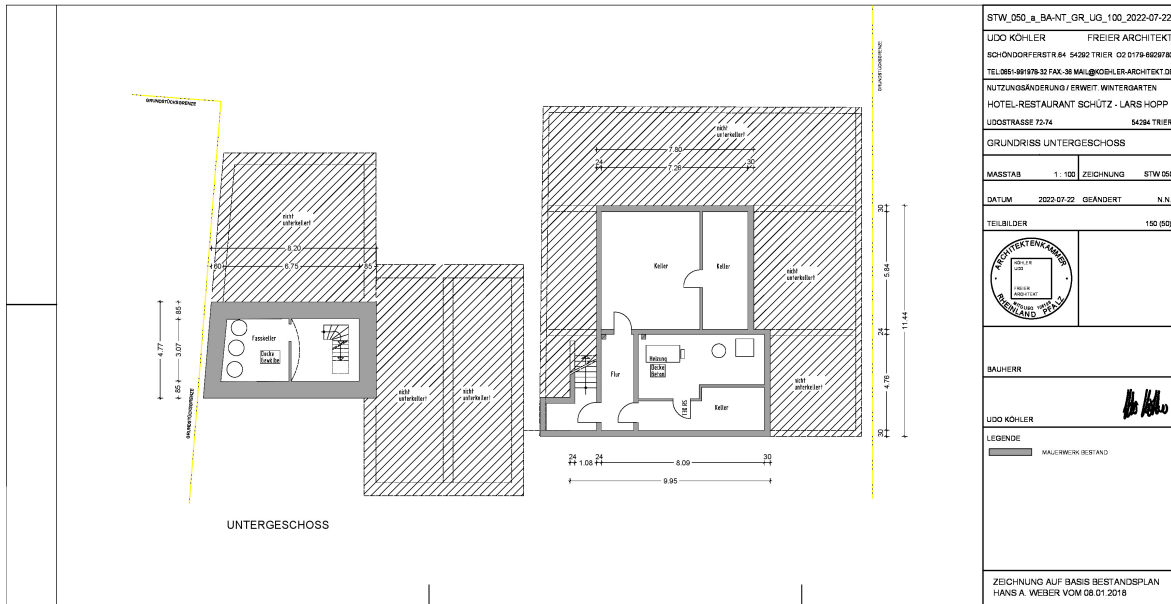
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



STW_050_u_BA-NT_GR_UG_100_2022-07-22	
LUDO KÖHLER FREIER ARCHITEKT	
SCHÖNDORFERSTR 64 54262 TRIER 02 0179-6029700	
TEL:065-861978-32 FAX:36 MAL@KOEHLER-ARCHITECT.DE	
NUTZUNGSÄNDERUNG / ERWEIT WINTERGARTEN	
HOTEL-RESTAURANT SCHÜTZ - LARS HOPP	
LUDOSTRASSE 72-74 54294 TRIER	
GRUNDRISS UNTERGESCHOSS	
MASSTAB	1:100 ZEICHNUNG STW 050
DATUM	2022 07 22 GEÄNDERT N.N.
TEILBILDER	150 (00)
BAUHERR	
LUDO KÖHLER	
LEGENDE MAUERWERK BESTAND	
ZEICHNUNG AUF BASIS BESTANDSPLAN HANS A. WEBER VOM 08.01.2018	