

Exposé

Gastronomie und Wohnung in Bad Soden-Salmünster Historisches Restaurant und Pension direkt am Kurpark und Therme



Objekt-Nr. OM-405194

Gastronomie und Wohnung

Verkauf: **1.265.000 €**

Ansprechpartner:
Wladimir Römmich

63628 Bad Soden-Salmünster
Hessen
Deutschland

Grundstücksfläche	1.445,00 m ²	Gastronomiefläche	280,00 m ²
Etagen	3	Garagen	2
Zimmer	28,00	Carports	1
Energieträger	Gas	Parkflächen	16
Übernahme	Nach Vereinbarung	Restaurantplätze	80
Zustand	gepflegt	Heizung	Zentralheizung
Gesamtfläche	1.100,00 m ²		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Nutzen Sie die einzigartige Gelegenheit, eine charmante Restaurant- und Pension-Immobilie in der hübschen südosthessischen Stadt Bad Soden-Salmünster zu übernehmen! Diese traditionsreiche Immobilie liegt in unmittelbarer Nähe des Kurparks und der Spessart-Therme, bekannt für ihre hervorragenden Wellnessangebote und qualitätsvolles Heilwasser.

Highlights der Immobilie:

- Historisches Flair: Das Gebäude vereint traditionelle Architektur mit einem einladenden Ambiente.
- Renommiertes Restaurant: Voll ausgestattete Gastronomie-Küche und ein gemütlicher Gastraum für 80 Gäste. Der hervorragende Ruf für exzellente Küche zieht sowohl Einheimische als auch Touristen an.
- Pension: Komfortable und stilvoll eingerichtete Zimmer mit Dusche/WC, die sich ideal für entspannende Aufenthalte von Gästen aus der Region sowie Touristen eignen.
- Natur pur: Umgeben von den Naturparks Spessart und Vogelsberg, ist die Lage perfekt für Naturliebhaber und Wellness-Urlauber.

Ausstattung

Umfangreiche Sanierungs- und Renovierungsmaßnahmen haben den Standard und die Attraktivität der Immobilie erheblich erhöht:

1. Pension

- Komplett neue Wasser- und Elektroleitungen wurden in einem Teil der Pension installiert, um modernste Sicherheit und Effizienz zu gewährleisten.
- Der Einbau dreifach verglaster Fenster sorgt für exzellente Schall- und Wärmedämmung.
- Eine neue Fassadendämmung wurde hinzugefügt, die die Energieeffizienz des Gebäudes verbessert.
- Der Boden und die Wandbeschaffenheit wurden vollständig erneuert, um ein modernes und ansprechendes Ambiente zu schaffen.

2. Restaurantbereich:

- Möblierung: Elegante Tische und bequeme Stühle, die einladend für die Gäste sind.
- Dekoration: Ansprechende Dekorationselemente, die eine angenehme Atmosphäre schaffen.

3. Thekenbereich:

- Ausstattung: Eine voll ausgestattete Theke mit hochwertigen Materialien und modernem Design. Enthalten sind ein Kassensystem, Gläser und Beleuchtungselemente.

4. Kühlhäuser:

- Lagerung: Großzügige Kühl- und Gefrierkapazitäten zur Lagerung von Lebensmitteln und Getränken.
- Zutritt: Leichter Zugang für das Personal, um einen effizienten Arbeitsablauf zu gewährleisten.

5. Küche:

- Gerätschaften: Vollständiges Set an professionellen Geräten.
- Arbeitsbereich: Optimiert für effektives Arbeiten mit genügend Platz und hochwertigen Arbeitsflächen.

- Belüftungssysteme: Moderne Lüftungsanlagen, die eine frische und saubere Umgebung sicherstellen.

Fußbodenheizung im Restaurantbereich:

- Komfort: Die Fußbodenheizung sorgt für eine angenehme Wärme im gesamten Restaurant, was insbesondere in den kälteren Monaten den Komfort der Gäste erheblich steigert.
- Energieeffizienz: Diese Art der Heizung ist bekannt für ihre Energieeffizienz und trägt zu einem gemütlichen Ambiente bei, ohne die Luft trocken zu machen.
- Wohlfühlatmosphäre: Der gleichmäßig warme Boden erhöht das Wohlbefinden und lädt die Gäste dazu ein, länger zu verweilen.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Aufzug, Barrierefrei

Sonstiges

- 7 Zwei-Zimmer-Apartments: Optimal für Paare oder kleine Familien geeignet.
- 6 Einzelzimmer-Apartments: Perfekt für Langzeitmieter oder Einzelpersonen, die mehr Privatsphäre wünschen.
- 5 Einzelzimmer: Ideal für eine kurzfristige Vermietung oder für Geschäftsreisende.
- 3 Doppelzimmer: Attraktiv für Paare oder als geräumige Wohneinheiten.

Ideal für:

- Gastronomen, die einen gastronomischen Betrieb mit Tradition und Zukunftsperspektive fortführen oder neu gestalten möchten.
- Investoren auf der Suche nach einer wertvollen Immobilie in einer attraktiven touristischen Region.

Lage

Die Stadt Bad Soden-Salmünster:

- Zentrale Lage: Die Stadt bietet eine hervorragende Anbindung an die A66, die in nur 40 Minuten nach Frankfurt oder Fulda führt. Auch der Bahnhof ist schnell erreichbar, sodass der Südbahnhof Frankfurt in gleicher Zeit zu erreichen ist.
- Gesundheits- und Kurort: Als Heilbad mit jahrzehntelanger Tradition verfügt Bad Soden-Salmünster über erstklassige Gesundheitseinrichtungen, attraktive Kureinrichtungen und ein vielfältiges Kulturprogramm.
- Familienfreundlichkeit: Die Stadt punktet mit einer hohen Lebensqualität, Nahversorgung durch verschiedene Geschäfte, Schulen und einem aktiven Vereinsleben.

Exposé - Galerie



Außenansicht Vorderseite



Außenansicht Vorderseite



Außenterrasse Restaurant

Exposé - Galerie



Innenbereich Restaurant



Innenbereich Restaurant



Theke

Exposé - Galerie



Küche



Aufgang Pension



Flur Pension

Exposé - Galerie



Zimmer Historischer Bereich



Aussicht Hinterhaus

Exposé - Galerie



Zimmer Modern



Zimmer Modern

Exposé - Galerie



Flur



WC/Dusche Neu



Aussicht Vorderseite

Exposé - Galerie



Zimmer Modern



Zimmer Modern

Exposé - Galerie



Zimmer Modern



Zimmer Modern

Exposé - Galerie



Zimmer Modern