

Exposé

Hotel in Mönchengladbach

Hotel am HBF Mönchengladbach



Objekt-Nr. OM-417911

Hotel

Vermietung: **6.000 € + NK**

Ansprechpartner:
EG Schauenburg

41061 Mönchengladbach
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1954	Badezimmer	15
Etagen	5	Gesamtfläche	579,00 m ²
Zimmer	14,00	Neben-/Lagerfläche	249,00 m ²
Energieträger	Gas	Gastronomiefläche	330,00 m ²
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung
Zustand	saniert		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Stadthotel wurde 2010 kernsaniert und nach 15 Jahren erfolgreicher Verpachtung nun im Jahr 2025 komplett renoviert. Das Hotel bietet 14 identische und geräumige Gästezimmer mit je 16,5 m². Alle ausgestattet mit modernen Duschen (4,5 m²).

Es gibt einen Frühstücksraum im 1. OG mit offener Einbauküche / Theke, der Platz für 12 - 15 Personen bietet. Zudem angrenzende Abstellflächen.

Der separate Empfangsraum im Erdgeschoss liegt an der Fußgängerzone in Sichtweite zum Bahnhof. Optional kann hier eine Rezeption oder ein KeyBox System eingerichtet werden.

Im DG befinden sich zusätzliche Personalräume, ein Personalbad, ein Waschmaschinenraum und Abstellflächen.

Weitere Abstellflächen befinden sich im Keller.

Kernsanierung 2010:

- Baubehördliche Zulassung für 28 Gäste-Betten
- Herstellung der Brandschutzanforderungen
- Dämmung von Dach und Rückfassade
- Erneuerung aller Fenster + Türen
- Erneuerung aller Elektroleitungen, SAT Leitungen...
- Erneuerung der Zentralheizung, der Sanitärinstallationen und Bäder

Renovierung 2025:

- Erneuerung der Brandschutzelemente
- Austausch der Badheizkörper
- Erneuerung der Wandanstriche und Bodenbeläge
- Modernisierung des Gastraumes

Das Stadthotel bietet eine optimale Grundlage für den Betrieb eines individuellen Boutique Hotels.

Ausstattung

Das Hotel wird unmöbliert angeboten. Ausgenommen ist der Gastraum mit Einbauküche und Theke, sowie der Möblierung für den Frühstücksraum.

Es können ggf. individuelle Vereinbarungen verhandelt werden.

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen

Sonstiges

Ohne Makler / Ohne Provision

Wir suchen Interessenten mit Erfahrung in der Hotellerie

Die Flächenangaben sind ca. Angaben

Lage

Das Hotel liegt unmittelbar am Hauptbahnhof und dem neu gestalteten Busbahnhof im Zentrum von Mönchengladbach.

Die regionalen und internationalen Anbindungen (S-Bahnen, Regionalbahnen, ICEs) machen das Stadthotel zu einem idealen Ort für Besucher von Messen in Düsseldorf und Köln oder für Geschäftsreisende.

Direkte Busverbindungen zum Nordpark Mönchengladbach bringen die Gäste zum Borussia Fußballstadion und dem Sparkassenpark, wo Konzerte internationaler Stars und Groß-Events stattfinden.

Durch die einmalige zentrale Lage erreichen die Gäste fußläufig oder per Bus das Einkaufszentrum MINTO, das Museum Abteiberg, die Kulturveranstaltungen in der Kaiser-Friedrich-Halle oder die kulinarische Vielfalt in der Markthalle Mönchengladbach, wo sich nun auch eine Brasserie von Nelson Müller befindet.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Sichtweite zum Bahnhof



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Moderne Duschbäder

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Frühstücksraum

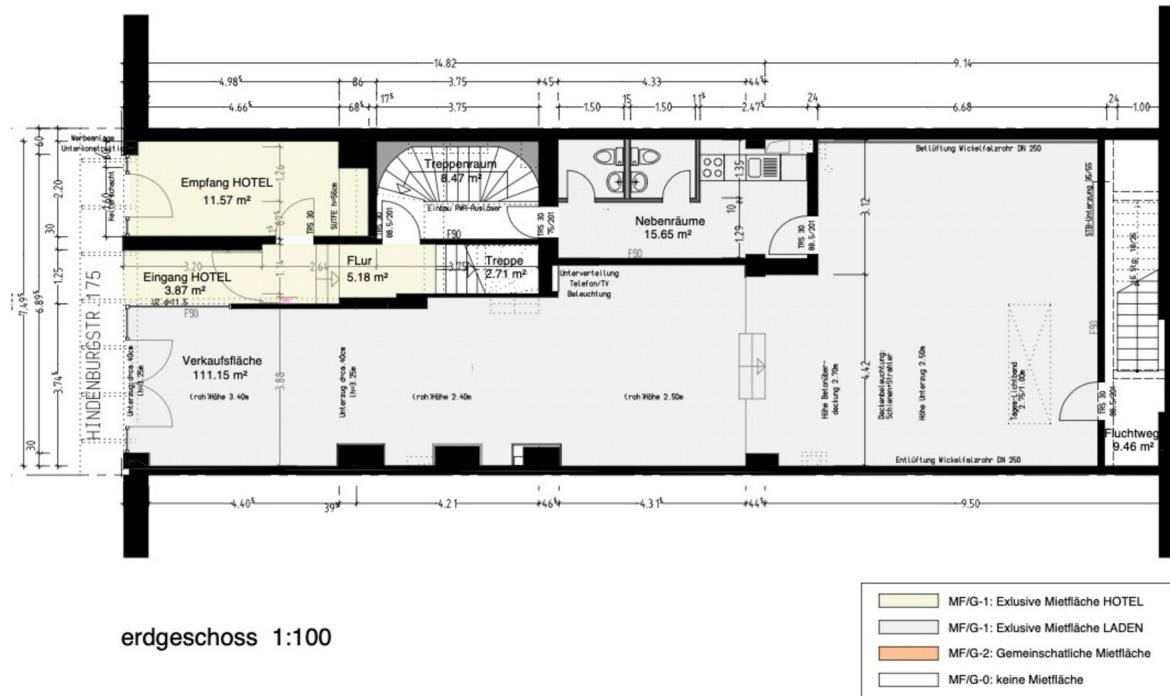


Brandschutz...

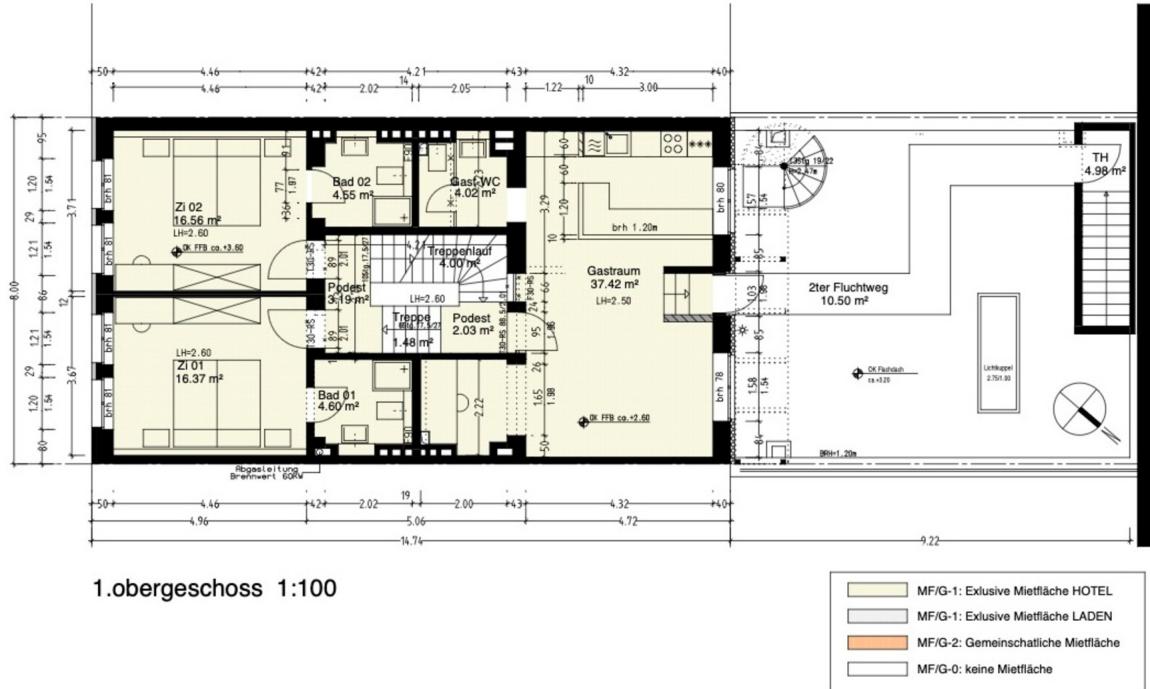
Exposé - Galerie



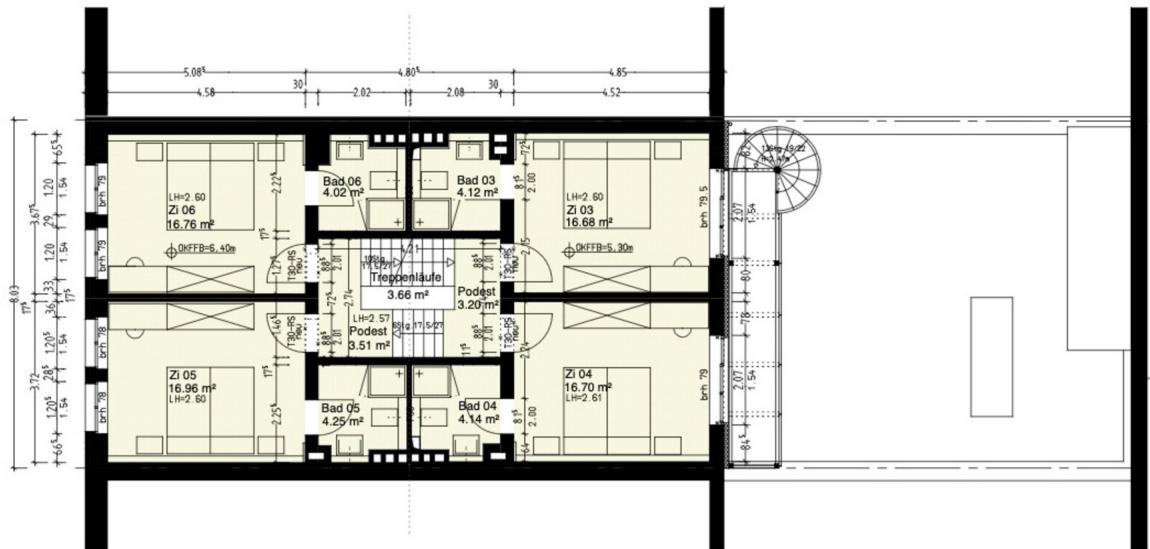
Exposé - Grundrisse



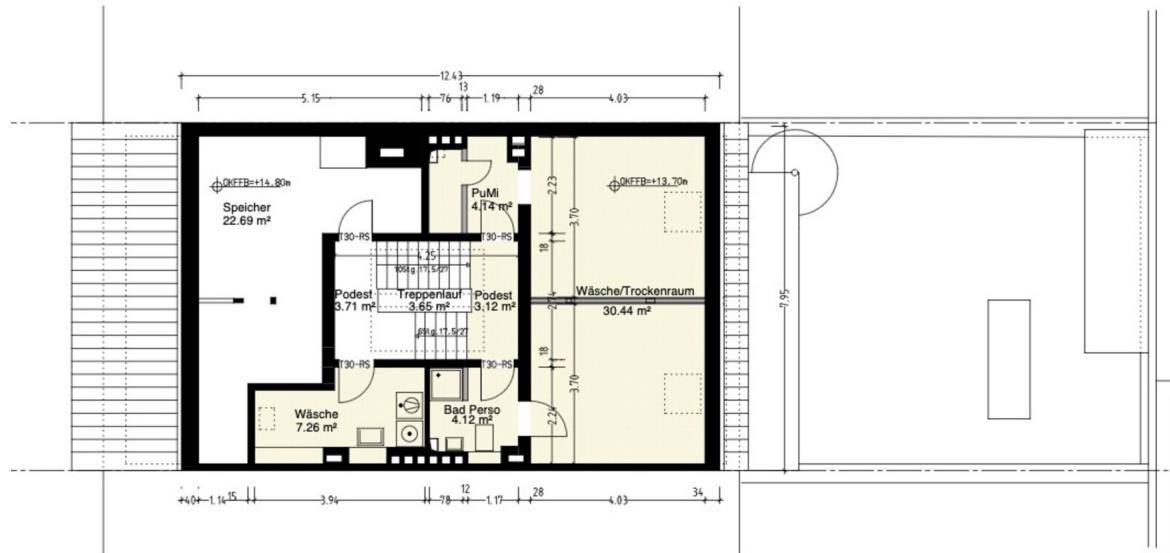
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



dachgeschoss 1:100