

# 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
Etagen	5
Zimmer	14,00
Energieträger	Gas
Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	saniert

Badezimmer	15
Gesamtfläche	579,00 m²
Neben-/Lagerfläche	249,00 m²
Gastronomiefläche	330,00 m²
Heizung	Zentralheizung

# 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 Duschbädern (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



16 m<sup>2</sup> Zimmer



Moderne Duschbäder

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Frühstücksraum



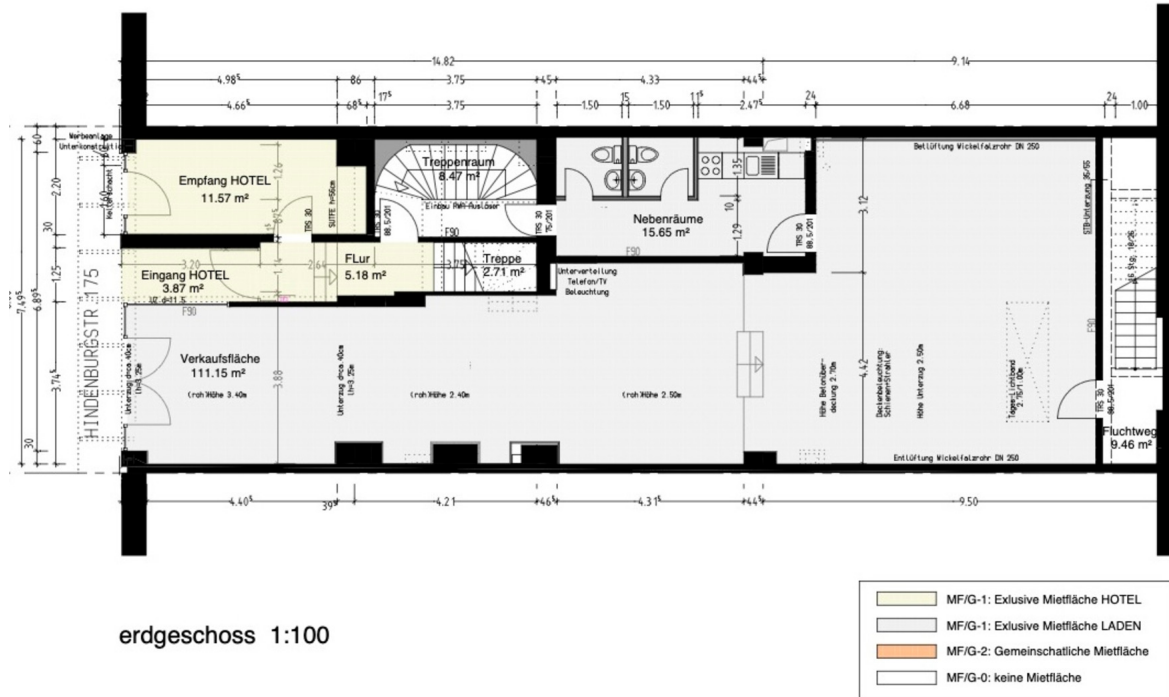
Brandschutz...



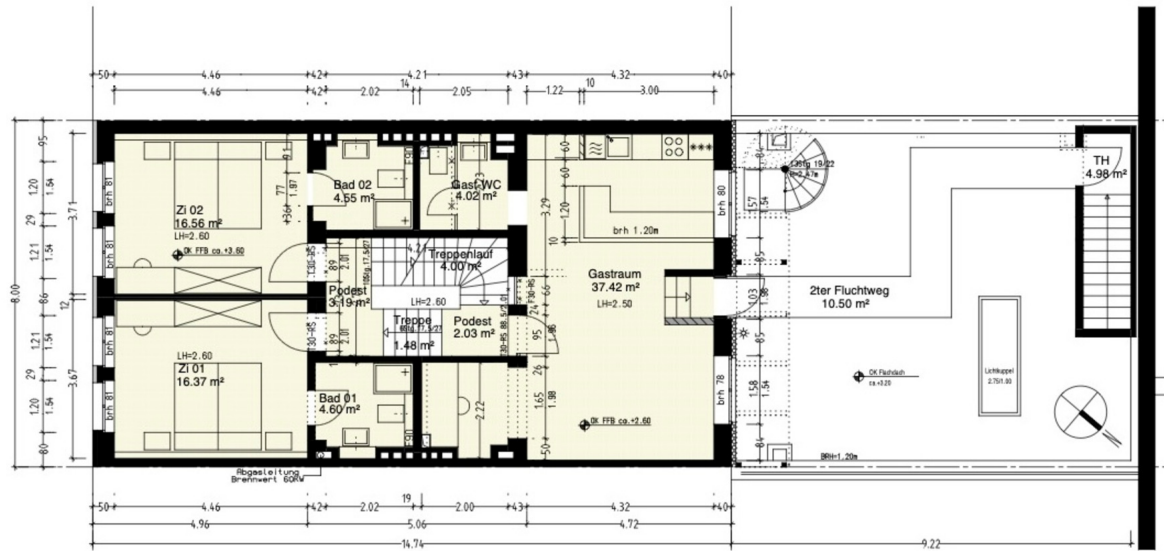
# Exposé - Galerie



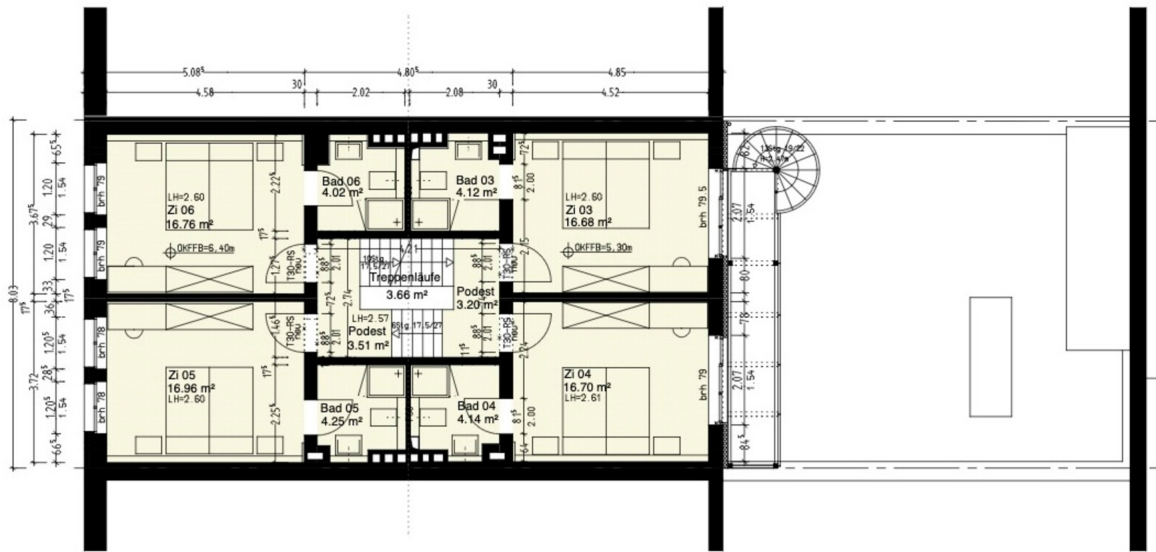
# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



2.obergeschoss 1:100

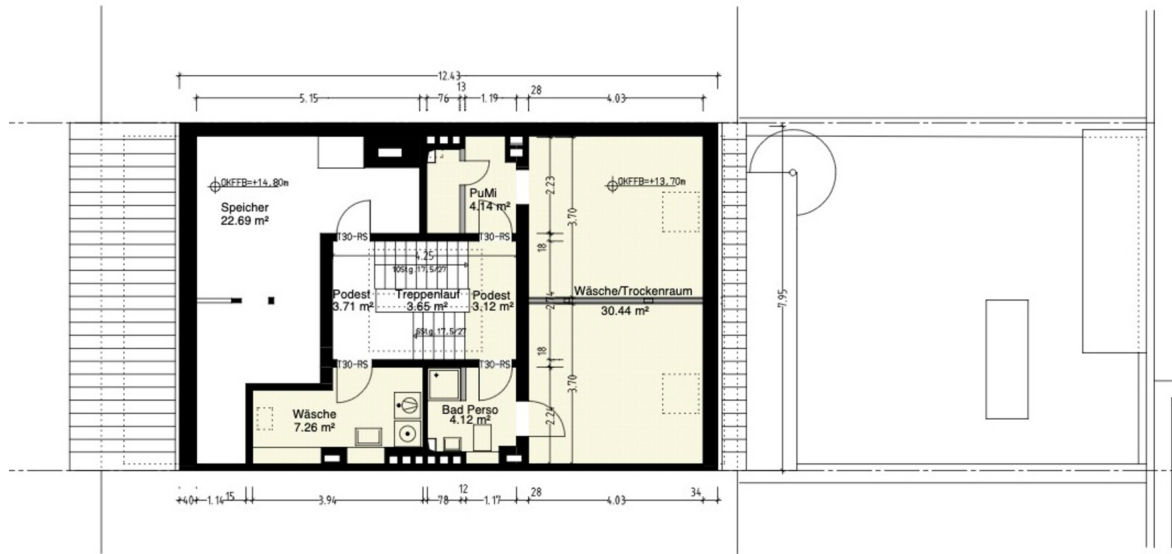
3.obergeschoss

4.obergeschoss

<span style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; background-color: #f0f0f0; border: 1px solid black;"></span>	MF/G-1: Exklusive Mietfläche HOTEL
<span style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; background-color: #e0e0e0; border: 1px solid black;"></span>	MF/G-1: Exklusive Mietfläche LADEN
<span style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; background-color: #ffcc99; border: 1px solid black;"></span>	MF/G-2: Gemeinschattliche Mietfläche
<span style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; background-color: #ffffff; border: 1px solid black;"></span>	MF/G-0: keine Mietfläche



# Exposé - Grundrisse



dachgeschoss 1:100