

Oberhausen – Schmachtdorf

Modernes Restaurant und Eventlocation in begehrter Lage von Sterkrade-Nord

Property ID: 25227476



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 389.000 EUR • ROOMS: 3 • LAND AREA: 1.286 m²

Property ID: 25227476 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25227476 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

At a glance

Property ID	25227476	Purchase Price	389.000 EUR
Rooms	3	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Year of construction	1974	Total Space	ca. 315 m ²
		Condition of property	Well-maintained
		Construction method	Solid
		Commercial space	ca. 184.6 m ²
		Rentable space	ca. 315 m ²

Property ID: 25227476 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

Energy Data

Energy Source	Gas	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	09.03.2035	Final Energy Demand	864.00 kWh/m²a
		Year of construction according to energy certificate	1974

Property ID: 25227476 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

The property



Property ID: 25227476 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

The property



Property ID: 25227476 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

The property



Property ID: 25227476 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

Property ID: 25227476 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

A first impression

Zum Verkauf steht eine gepflegte Gewerbeimmobilie aus dem Baujahr 1974, die als Restaurant betrieben wird. Das Objekt befindet sich auf einem großzügigen Grundstück mit ½ Miteigentumsanteil an der Fläche von ca. 1286 m² und präsentiert sich in einem äußerst gepflegten Zustand. Im Inneren erwartet die Besucher ein großzügiger Gastraum mit etwa 50 Sitzplätzen. Eine Erweiterung der Tischanzahl ist problemlos möglich, sodass flexibel auf Gästezahlen reagiert werden kann. Ein separater und modernisierter Gesellschaftsraum bietet Platz für ca. 60 Personen und eignet sich ideal für Familienfeiern, Hochzeiten oder diverse Events. Die Küche ist mit hochwertigen Gerätschaften ausgestattet, um effizient und abwechslungsreich arbeiten zu können. Ein großer Pizzaofen befindet sich direkt hinter der Theke im Gastbereich, mit kurzem Weg in die Küche. Zusätzlich gibt es ein separates Kühlhaus im Keller, welches für die Lagerung frischer Lebensmittel genutzt werden kann. Ein übergroßer Lagerraum mit ca. 82m² Fläche befindet sich im hinteren Teil und bietet ausreichend Platz zur individuellen Nutzung und Lagerung. Die sanitären Anlagen wurden umfassend saniert und bieten jeweils modernste Ausstattungen. Direkt neben dem Gastraum befinden sich zwei Damen- und zwei Herren-WCs, die barrierearm gestaltet sind. Auch im Untergeschoss befinden sich modernisierte Damen- und Herren-WCs mit ebenfalls hoher Ausstattungsqualität. Zum Objekt gehört zudem ein ca. 240 m² großer gepachteter Biergarten, der ein entspanntes Freiluftangebot ermöglicht. Ein großes Holzhaus bietet Ausschankmöglichkeiten im Außenbereich und rundet das gastronomische Angebot ab. Eine attraktive Werbereklame am Restaurant sowie am Straßenrand sorgt für eine gute Sichtbarkeit des Objekts und hilft dabei, neue Gäste zu gewinnen. Dank der gehobenen Ausstattung und der vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten ist diese Immobilie ein hervorragendes Angebot für Gastronomen, die ihr Geschäft erfolgreich führen und erweitern möchten. Interessierte Käufer sind herzlich eingeladen, einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, um sich umfassend von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen.

Property ID: 25227476 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

All about the location

Zentral und naturnah gelegen zwischen Schmachtendorf und Königshardt. Die umliegenden Waldgebiete Hiesfelder Wald sowie der Sterkrader Wald und das Rotbachtal bieten viele Möglichkeiten für Erholung und verschiedene Freizeitaktivitäten. Der Oberhausener Stadtteil Schmachtendorf mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten und seinem beliebten Wochenmarkt ist nur wenige Gehminuten vom Objekt entfernt. Oberhausen-Königshardt bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten im Bereich Hartmann-, Königshardter Straße, Höhenweg und Theodor-Spierung-Platz. Die Autobahnauffahrt Oberhausen-Königshardt an der A2 + 516 und A3 ist zügig zu erreichen. Bushaltestellen befinden sich in der Umgebung und sind schnell erreichbar.

Property ID: 25227476 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.3.2035. Endenergiebedarf für die Wärme beträgt 864.00 kWh/(m²*a). Endenergiebedarf für den Strom beträgt 30.20 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 25227476 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Frank Wetzel

Schmachtendorfer Straße 104 Oberhausen

E-Mail: oberhausen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com