

**Immo** Scout24 Restaurant mit Pension für Gastronomen oder Kapitalanleger

Scout-ID: 139800505 Objekt-Nr.: 386d2f46-bb57-4f96-ac12-3f86fda7ae4f

<https://www.immobilienscout24.de/expose/139800505>**Adresse**

Rödlitzer Straße 11, 09350 Lichtenstein/Sachsen, Zwickau (Kreis)

**Anbieter**

Herr Jens Springmann

Tel.: 0162 9331948

**Meine Notiz!****Objektdetails**[□ Ausblenden](#)**666.000 €**

Kaufpreis

**1.020 m<sup>2</sup>**

Gesamtfläche

**500 m<sup>2</sup>**

Gastraumfläche

**Lagekriterien**Fußweg zu öffentl. Verkehrsmitteln **5 Min.**Fahrzeit nächster Hauptbahnhof **5 Min.**Fahrzeit nächste Autobahn **15 Min.**Fahrzeit nächster Flughafen **60 Min.****Hauptkriterien**

Personenaufzug   Gastterrasse   Keller   Provisionstreit

Miete-/Pacht-/Kaufobjekt	<b>Kauf</b>
Objektart	<b>Pension</b>
Gastraumfläche ⓘ	<b>500 m<sup>2</sup></b>
Nebenfläche ⓘ	<b>150 m<sup>2</sup></b>
Gesamtfläche ⓘ	<b>1.020 m<sup>2</sup></b>
Etage(n)	<b>5</b>
Anzahl Plätze Gastraum	<b>130</b>
Anzahl Betten	<b>12</b>

## Kosten

Kaufpreis	<b>666.000 €</b>
Nebenkosten	<b>0 €</b>
Provision für Käufer	<b>Nein</b>

## Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr	<b>1906</b>
Objektzustand	<b>Gepflegt</b>
Denkmalschutzobjekt	<b>Ja</b>
Qualität der Ausstattung	<b>Normal</b>
Heizungsart	<b>Gas-Heizung</b>
Wesentliche Energieträger	<b>Gas</b>
Energieausweis	<b>laut Gesetz nicht erforderlich</b>

## Objektbeschreibung

Das Restaurant mit Pension "Parkschlösschen Lichtenstein" befindet sich direkt am Stadtpark der Stadt Lichtenstein in Sachsen und wurde 1906 im Jugendstil erbaut. Großzügige Gastraumflächen über zwei Etagen, 7 Pensionszimmer mit 12 Betten, eine kleine Wohnung, eine Terrasse über zwei Ebenen sowie ein zur Zeit nicht genutzter Saunabereich, werden mit der Immobilie erworben, Große Teile der Einrichtung, wurden in den letzten Jahren erneuert und tragen zu einem gepflegten Gesamteindruck des Objektes bei. Aber es gibt auch noch Bedarf an weiteren Ausbau- und Erneuerungsarbeiten, sodass der neue Eigentümer seine Möglichkeiten voll ausschöpfen kann.

Das Parkschlösschen Lichtenstein erfreut sich bei seinen Gästen großer Beliebtheit und wird für Familienfeiern aller Art, Hochzeiten, Ausflüge sowie die gemütliche Einkehr, rege genutzt. Mit zwei Ruhetagen pro Woche und nur an drei Tagen Mittagstisch, gibt es noch genügend Potenzial, um die Umsätze zu erweitern.

Ein junges Gastronomiepaar kommt hier voll auf seine Kosten, aber auch eine Großfamilie kann hier aus dem vollen schöpfen oder der Investor eine gute Rendite erhalten.

## Ausstattung

- \* Restaurant mit Theke = 30 Plätze
- \* kleiner Veranstaltungsraum = max. 30 Plätze (kombinierbar mit Tagungsraum)
- \* Tagungsraum = 16 Plätze
- \* großer Veranstaltungsraum = 30 Plätze (50 mit Einschränkungen)
- \* 7 Zimmer mit 12 Betten auf zwei Etagen und Umbau zu große Wohnung möglich
- \* oder 9 Zimmer mit 15 Betten und kleiner vorhandener Wohnung
- \* Wohnung = 55 qm
- Keller mit Lager- und Kühlraum sowie nicht genutzter Saunabereich
- \* Terrasse oben = 40 Plätze
- \* Terrasse unten = 40 - 60 Plätze oder Platz für Bau eines Bettenhauses

## Lage

Lichtenstein ist eine sächsische Wohnstadt mit rund 12TSD Einwohnern. Sie wohnen hier zentral zwischen den Autobahnen A4 und A72 sowie in ca. 20 km Entfernung von Chemnitz und 10 km Entfernung von Zwickau. Die bekannte Rennstrecke Sachsenring erreichen sie nach ca. 10 Minuten in 7 km Entfernung. Die Geschäfte des täglichen Bedarf können Sie fußläufig erreichen, ein Krankenhaus, eine Arztpraxis sowie eine Apotheke sind ebenfalls in unmittelbarer Umgebung zu finden. Ein Gewerbegebiet befindet sich am anderen Ende der Stadt. Dorf erwarten Sie weitere Einkaufsmöglichkeiten, ein Baumarkt sowie zahlreiche Firmen der Dienstleistungsbranche, Handwerksbetriebe sowie produzierende Firmen.

## Sonstiges

Für Kapitalanleger geeignet: Bruttomietrendite ca. 4-6%, Komplettes Mobiliar und Inventar inbegriffen, Betriebsbereit mit Einschränkungen, Die Grundrisse stammen noch aus der Planungs-/Bauphase und wurden teilweise anders realisiert. Es bestehen Lieferverträge mit Brauerei/Getränkeliieferant

\*\* Die hier eingestellten Flächendefinitionen sind mit größter Sorgfalt recherchiert, erheben jedoch nicht den Anspruch auf Alleingültigkeit und werden lediglich unverbindlich zu Informationszwecken zur Verfügung gestellt. Bitte beachten Sie auch unsere [rechtlichen Hinweise](#).

## Bilder

[□ Ausblenden](#)



Hausansicht



Hausansicht



Terrasse



Terrasse



Terrasse



Gastraum



Gastraum



kleiner Saal



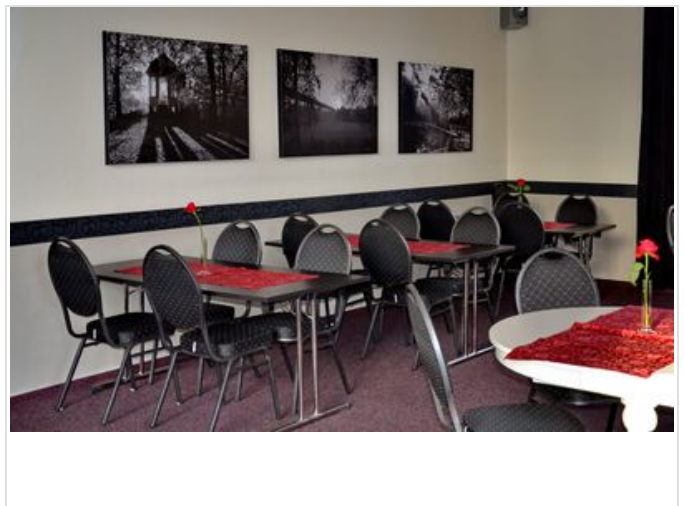
kleiner Saal



Tagungsraum



Saal



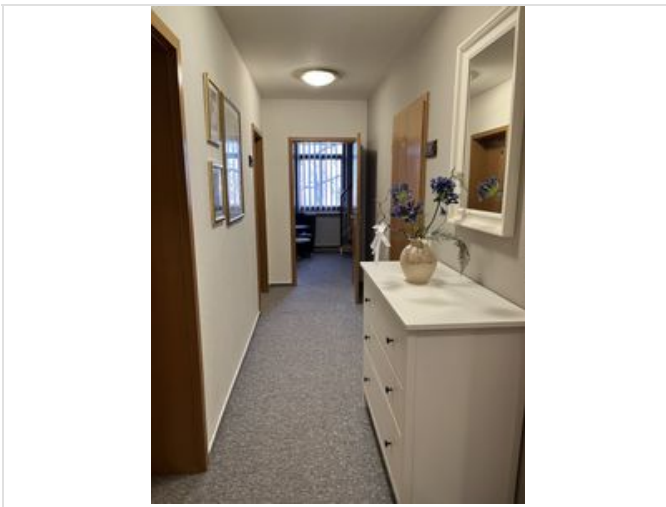
Saal



Tresen Saal



Speisenaufzug



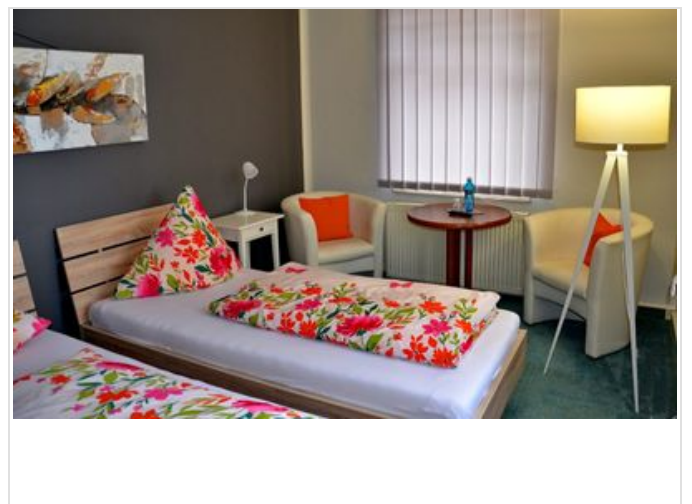
Flur



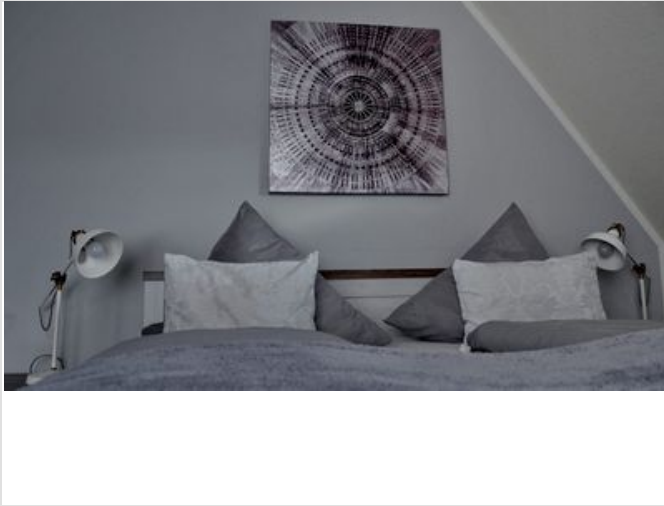
Gäste WC



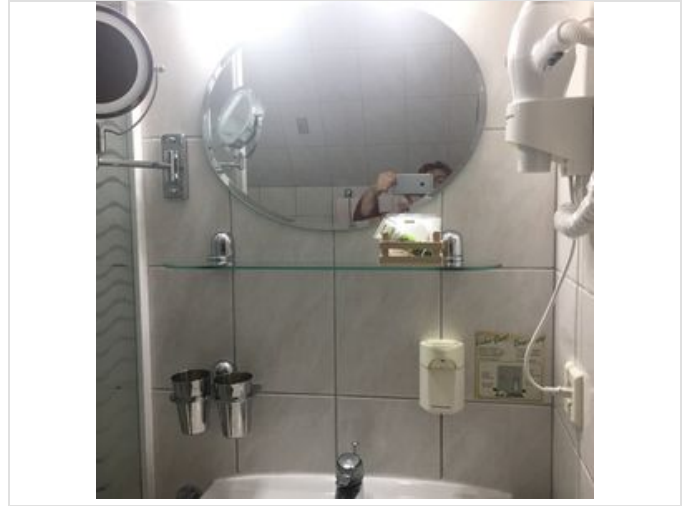
Pensionszimmer



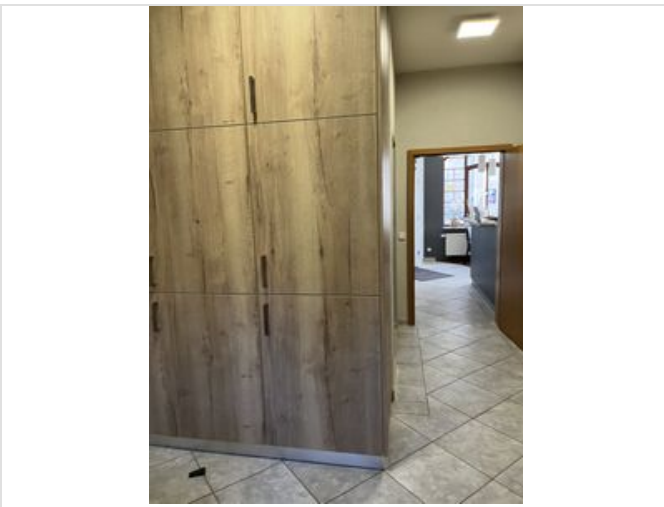
Pensionszimmer



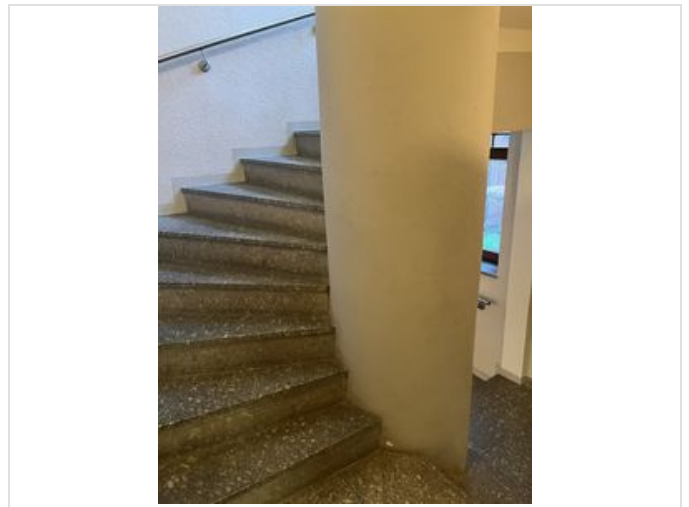
Pensionszimmer



DB7B7E4B09324A43A7FDFA64551156



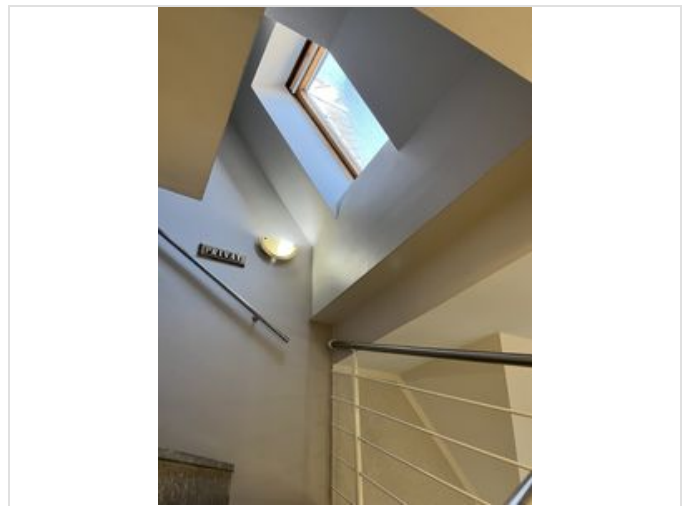
IMG\_4066



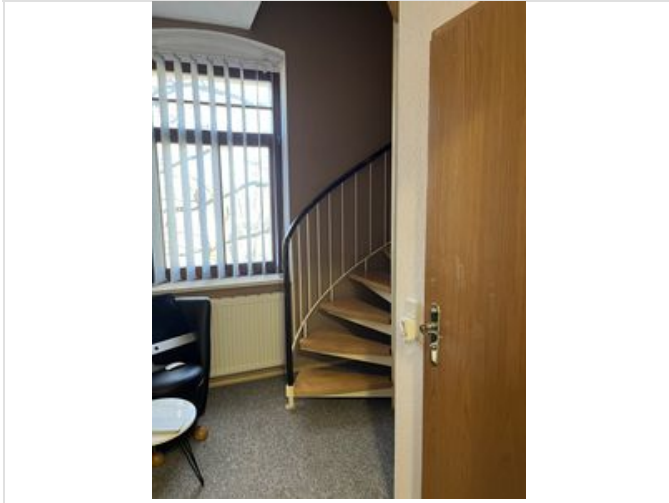
Flur



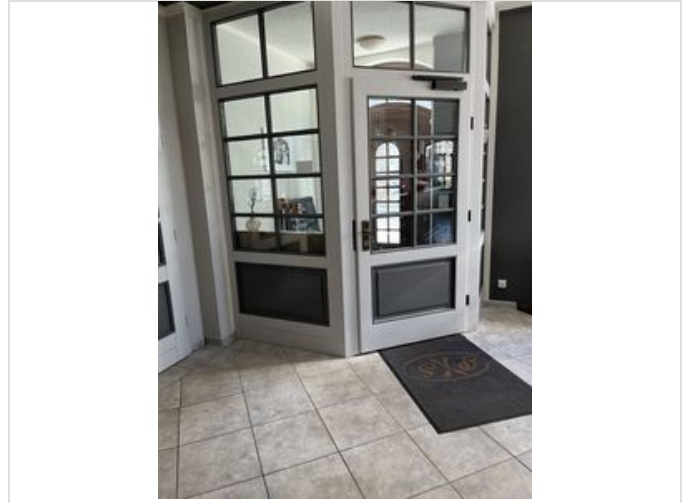
Küche



Flur



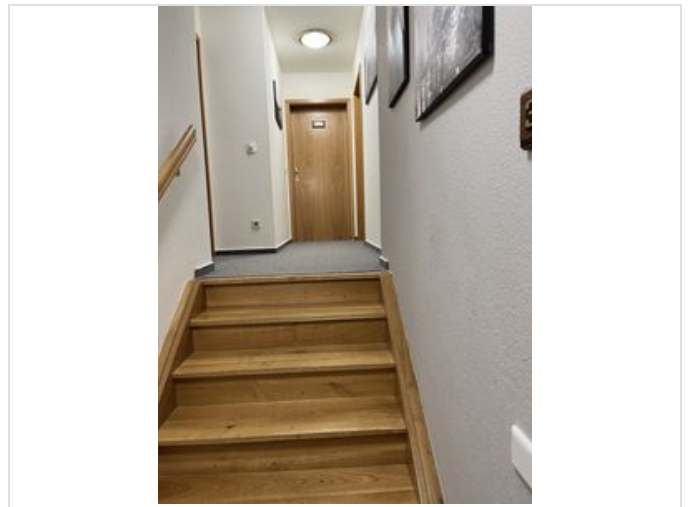
Verbindung zur Wohnung



Windfang Haupteingang



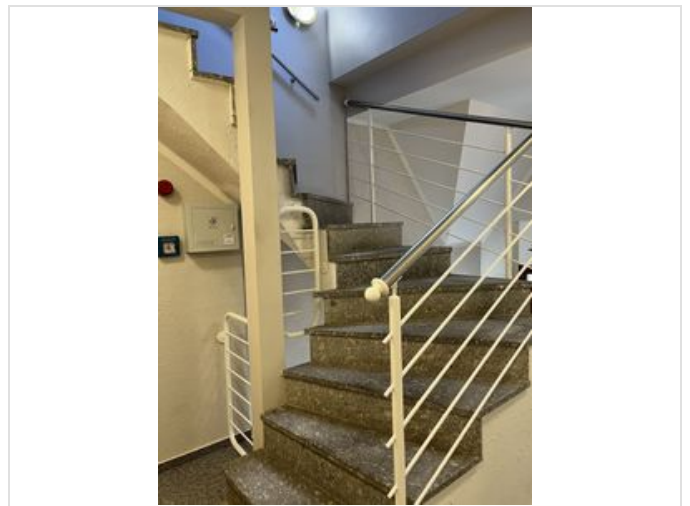
Flur



Flur



Aufzug



Treppenaufgang Wohnung





tempImageXGNOxq



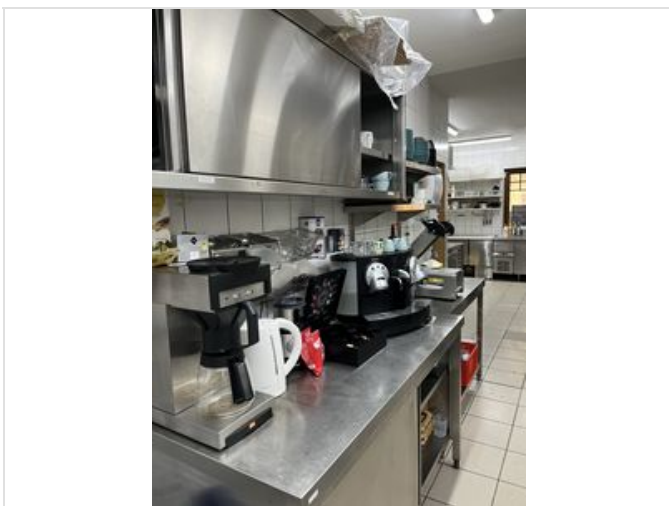
Küche



Küche



Küche



Küche



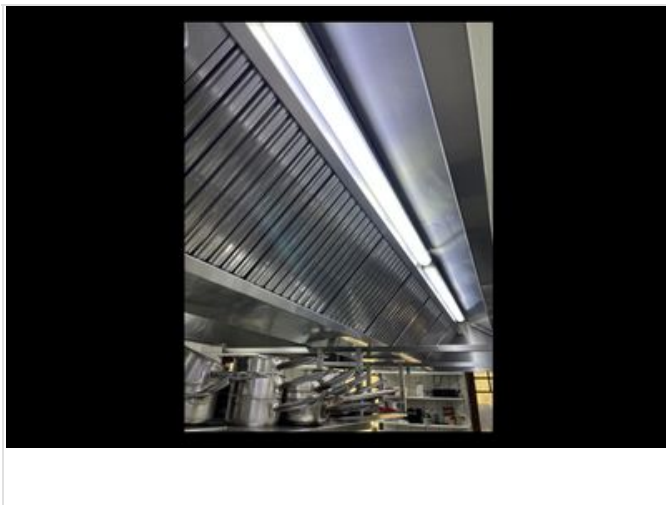
Küche



Küche



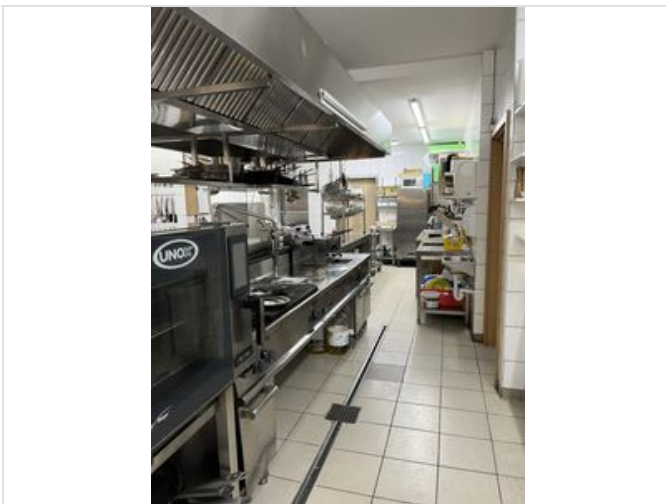
Küche



Küche



Küche



Küche



Küche

# Karte

[Ausblenden](#)

