92364 Deining

TRADITIONSGASTHOF & HOTEL IM HERZEN VON DEINING



865.000 €
Kaufpreis

129,02 m²
Wohnfläche

1728 m²
Grundstücksfläche

10
Zimmer

KIRSCH & HAUBNER IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

Kirsch & Haubner
Kirsch & Haubner Immobilien
Tel.: 09181/82 65
info@kirschundhaubner.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	129,02 m²
Nutzfläche	657,54 m²
Gesamtfläche	786,56 m²
Grundstücksfläche	1.728 m²
Zimmer	10

Zustand

Baujahr	1959

Preise & Kosten

Kaufpreis	865.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1959

Allgemeine Infos

verfügbar ab	Nach
Gruppennummer	15

Ausstattung

Beschreibung

DAS ANWESEN GASTHOF "ZUM HAHNENWIRT"
- Traditionsreicher Hotel-Gasthof "Zum Hahnenwirt"
mit einer über 120-jährigen Geschichte unter familiärer Führung
- Seit Generationen bekannter Gastronomie, Hotel- und Beherbergungsbetrieb in Deining
- Zusammenhängendes Anwesen aus Gasthof, Hotelbereich und Nebengebäuden
- Vielseitiges Nutzungskonzept mit Gastronomie, Übernachtung, Veranstaltungen und privaten Wohnbereichen
- Gefällige Architektur mit gepflegten und teilweise modern gestalteten Innenräumen
- Großzügiger, schattiger Biergarten mit altem Baumbestand und ca. 100 Sitzplätzen
- Eigene Parkmöglichkeiten unmittelbar am Gebäude sowie im rückwärtigen Hofbereich
- Zusätzliche Garagen und praktische Neben- und Funktionsräume
- Heizungs- und Kühltechnik sowie weitere betriebliche Einrichtungen vorhanden
- Interessante Kombination aus etabliertem Gastronomiestandort und vielseitigen Entwicklungsmöglichkeiten
- Grundstücksgröße gesamt 1.728 m²

GASTRONOMIE & VERANSTALTUNGEN
- Gemütliche, traditionell eingerichtete Gaststube mit ca. 40 Sitzplätzen
- Ansprechender Gastraum mit Holzdecken, gemütlichen Sitzgruppen und großzügiger Thekenanlage
- Großzügiger Saal bzw. Restaurantbereich mit ca. 100 Sitzplätzen
- Helle und modern gestaltete Räumlichkeiten mit vielseitigen Bestuhlungsmöglichkeiten
- Separater Frühstücksbereich für die Übernachtungsgäste
- Separate Zirbelstube mit ca. 18 Sitzplätzen und rustikalem Holzambiente
- Professionell ausgestattete Großküche mit umfangreichen Edelstahl-Arbeitsflächen, Koch- und Kühltechnik
- Großzügige Theken- und Ausschankbereiche
- Geeignet für den klassischen Restaurantbetrieb sowie Familienfeiern, Hochzeiten, Geburtstage und Firmenveranstaltungen
- Weitere Nutzungsmöglichkeiten für Seminare, Tagungen und geschäftliche Zusammenkünfte
- Attraktiver Biergarten als zusätzliche gastronomische Fläche in den Sommermonaten
- Unterschiedliche Raumgrößen ermöglichen die Bewirtung kleinerer Gruppen ebenso wie größerer Gesellschaften

HOTELZIMMER & WOHNBEREICHE IM HAUPTHAUS
- Insgesamt 10 Gästezimmer im Haupthaus
- Zimmer im Ober- und Dachgeschoss mit unterschiedlichen Größen und Grundrissen
- Funktionale und gepflegte Ausstattung mit Betten, Kleiderschränken, Sitzgelegenheiten und teilweisen Schreibtischen
- Zugehörige Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und WC
- Gute Voraussetzungen für die Beherbergung von Geschäftsreisenden, Urlaubern und Kurzzeitgästen
- Zusätzlich großzügige private Wohnbereiche im Ober- und Dachgeschoss
- Individuell gestaltete Wohnräume mit teilweise offenen Grundrissen
- Wohnbereich im Dachgeschoss mit sichtbaren Holzbalken, großzügigen Fensterflächen und Zugang zu einem geschützten Außenbereich
- Teilweise vorhandene Küchen- und Sanitäreinrichtungen
- Interessante Möglichkeit, Wohnen und Arbeiten innerhalb des eigenen Gastronomie- und Hotelbetriebs miteinander zu verbinden

BESONDERHEITEN & POTENZIAL
- Etablierter Gastronomie- und Hotelstandort mit langjähriger Geschichte und regionaler Bekanntheit
- Kombination aus Gasthof, Restaurant, Veranstaltungsräumen,
10 Gästezimmern und 2 separaten Wohnbereichen

- Mehrere unterschiedliche Nutzungsbereiche innerhalb eines zusammenhängenden Anwesens
- Interessante Voraussetzungen für die Fortführung und Weiterentwicklung des bestehenden Hotel- und Gastronomiekonzepts
- Attraktive Möglichkeit für Gastronomen und Hoteliers, einen bestehenden Standort mit umfangreicher Infrastruktur zu übernehmen
- Ebenso interessant für Kapitalanleger, die eine vielseitig nutzbare Gewerbeimmobilie mit unterschiedlichen Einnahmepotenzialen suchen

ENERGETISCHE WERTE
- Energieausweis in Vorbereitung

FAZIT:
Der traditionsreiche "Hahnenwirt", der gesellschaftliche Mittelpunkt der Region, bietet eine seltene Gelegenheit, ein bekanntes Gastronomie- und Hotelanwesen mit umfangreicher Infrastruktur und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten zu erwerben.

Für Gastronomen und Hoteliers eröffnet sich die Möglichkeit, einen etablierten Standort mit Gasthof, Restaurant, Veranstaltungsräumen, Biergarten, 2 Betriebswohnungen und 10 Gästezimmern nach eigenen Vorstellungen fortzuführen und weiterzuentwickeln.

Für Kapitalanleger ist insbesondere die Kombination unterschiedlicher Nutzungs- und Ertragsmöglichkeiten interessant. Die vorhandenen Gebäude und Flächen bieten verschiedene Ansätze für eine langfristige wirtschaftliche Nutzung.

Ein Anwesen mit Tradition, Substanz und Potenzial – für Unternehmer, die ihre eigenen Ideen verwirklichen möchten, ebenso wie für Investoren mit einem Blick für besondere Immobilien.

"Sie entscheiden - wir kümmern uns um den Rest!"

Lage

- 92364 Deining - attraktive und lebendige Gemeinde im Landkreis Neumarkt i. d. OPf., eingebettet in die reizvolle Landschaft des Oberpfälzer Jura
- Rund 8 km südöstlich der Kreisstadt Neumarkt gelegen
- Großgemeinde mit rund 5.400 Einwohnern und zahlreichen Ortsteilen
- Verkehrsgünstige Lage an der Bundesstraße B8 zwischen Nürnberg, Neumarkt und Regensburg
- Gute regionale und überregionale Erreichbarkeit, auch durch den Bahnhof Deining an der Bahnstrecke Nürnberg–Regensburg
- Der Ort bietet eine gewachsene Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Schule, Ärzten und örtlichen Dienstleistern
- Naturnahe Lage im Tal der Weißen Laber mit attraktiven Rad- und Wanderwegen
- Hoher Freizeit- und Erholungswert durch die umliegenden Wälder, Wiesen und die abwechslungsreiche Juralandschaft
- Interessanter Standort für Geschäftsreisende, Urlaubsgäste, Radfahrer und Wanderer
- Zentrale Lage des Anwesens direkt im Ortskern von Deining an der Unteren Hauptstraße 2
- Gute Voraussetzungen für einen Gastronomie- und Beherbergungsbetrieb mit regionalem Einzugsgebiet

Sonstige Angaben

Wir würden uns sehr freuen, Sie bei einem persönlichen Besichtigungstermin begrüßen zu dürfen.

Gerne sind wir Ihnen auch bei der Finanzierung behilflich.

Unsere Öffnungszeiten:
Mo. - Do.: 08:30 Uhr - 12:30 Uhr und 13:30 Uhr - 17:30 Uhr
Fr.: 08:30 Uhr - 14:00 Uhr
Sa.: 09:00 Uhr - 12:00 Uhr

Beratungstermine sind selbstverständlich auch außerhalb unserer Geschäftszeiten nach Vereinbarung möglich.


KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN

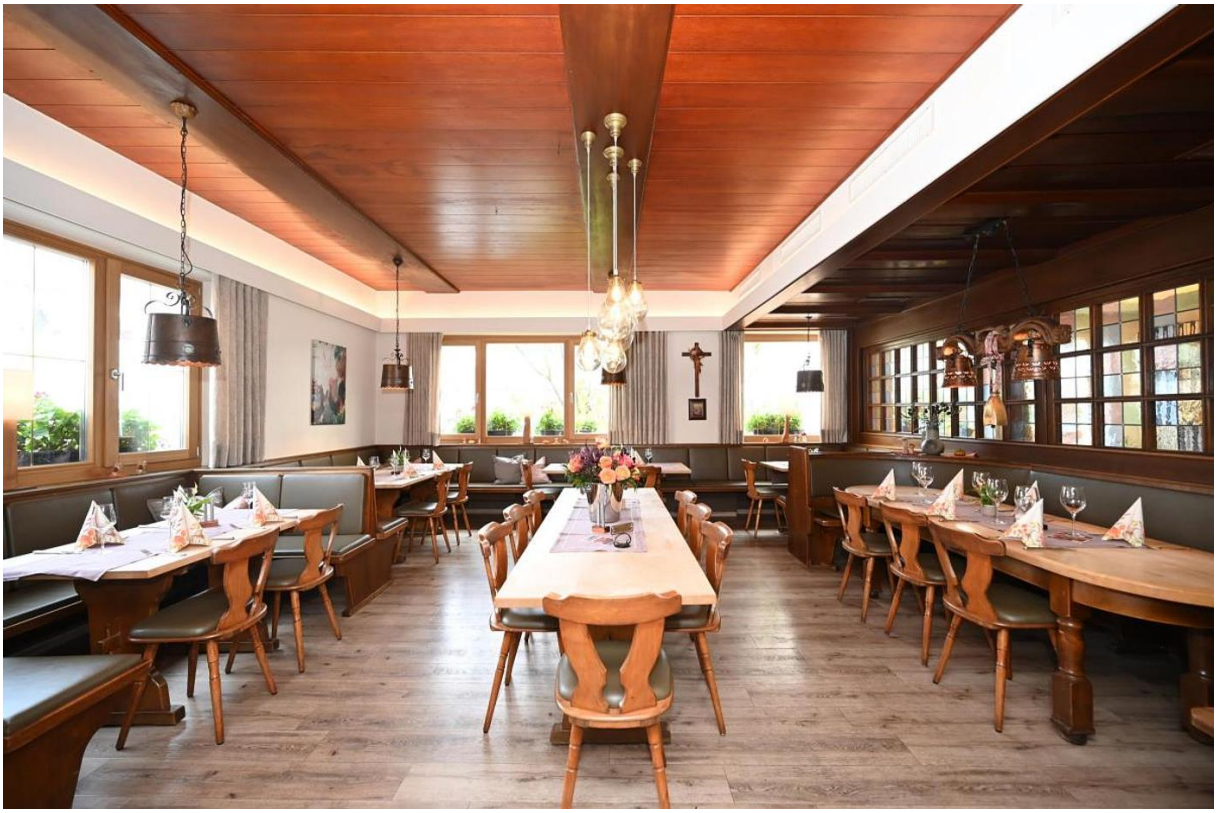


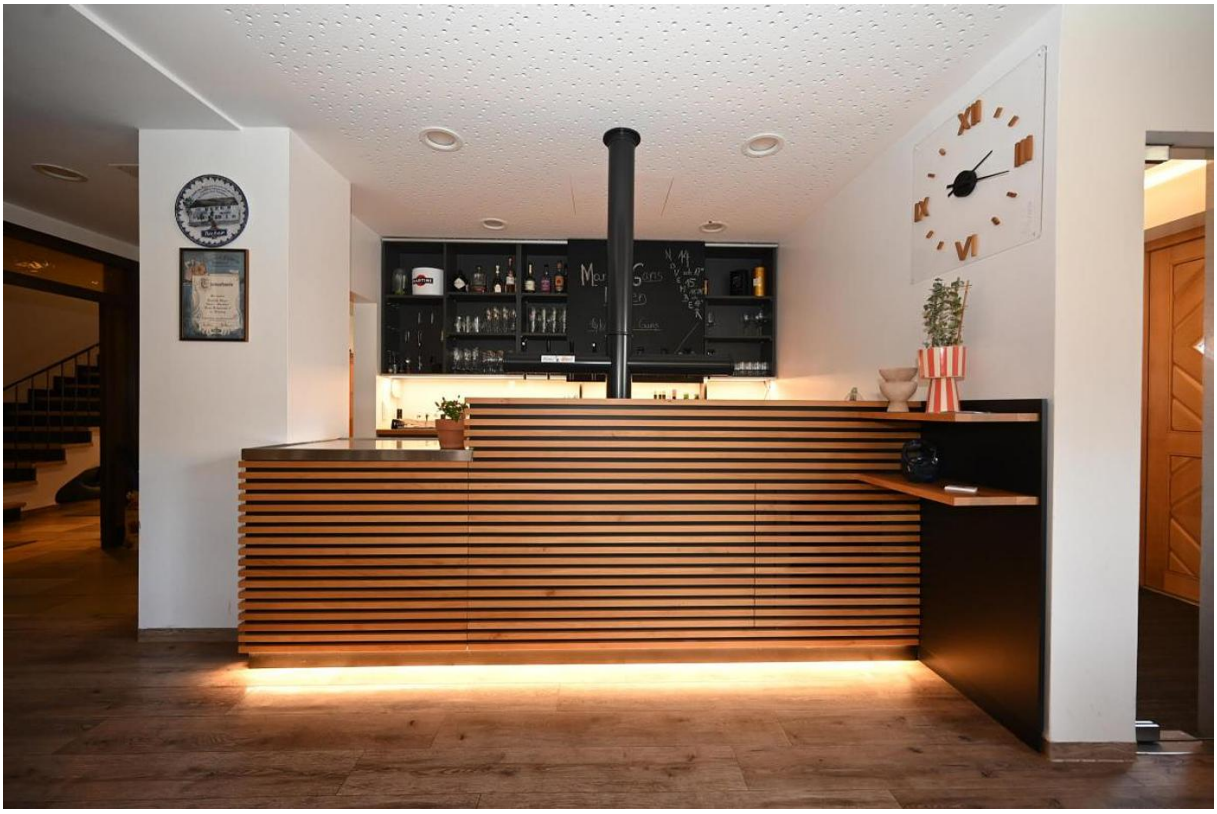



Zum Hahnenwirt
Zum Hahnenwirt


Tucher
Tucher


Gasthof






KITCHEN











