



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

Gastronomie mit schönem Außenbereich & Eigentümerwohnung in Wesel



DISKRETE VERMARKTUNG

Weitere Informationen & Bilder
erhalten Sie gern auf Anfrage.

Sprechen Sie uns an!

Allgemein:

| | | | |
|----------------------------|---------------------------------------|-------------------------|-----------------------|
| Objektnr. extern: | Kensington_KE_357 | Stand vom: | 26.02.2025 |
| Nutzungsart: | Gewerbe | Vermarktungsart: | Kauf |
| Objektart: | Gastgewerbe (Gastronomie und Wohnung) | Baujahr: | 1984 |
| Ort: | 46487 Wesel | Nutzfläche: | 312,00 m ² |
| Vermietbare Fläche: | 260,00 m ² | Gesamtfläche: | 397,00 m ² |
| Anzahl Zimmer: | 5,0 | Zustand: | Rohbau |

Preise:

| | |
|-------------------|------|
| Provision: | 4,76 |
|-------------------|------|

Energiepass:

Ansprechpartner:

| | | | |
|--------------|--------------------------|----------------|--|
| Name: | Julia Möllmann | Straße: | Eleonorastr. 41 |
| Ort: | | E-Mail: | julia.moellmann@kensington-international.com |
| www: | www.kensington-essen.com | | |

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Die idyllische Gewerbefläche in Wesel wurde in der 18er Jahren erstmals erbaut und 1984 erweitert.

In den letzten Monaten wurde das Haus hochwertig saniert, neue Fenster und Türen verbaut, die Strom Unterverteilung erneuert, WCs und Badezimmer saniert.

Im Erdgeschoss befinden sich 260 qm Nutzfläche und Ihre Möglichkeit einen neuen Gastrobetrieb zu eröffnen. Die Sanierungen des aktuellen Eigentümers müssen noch vollendet werden. Die Gewerbefläche besticht mit einem hellen offenem Gastraum mit Zugang zum wunderschönen Außenbereich, der sich für einen Wintergarten oder Biergarten

anbietet.

Auf dem Gelände befindet sich genügend Kundenparkplätze.

Als zusätzliches Highlight befindet sich im 1.OG eine 84qm große 3 Zimmer Wohnung mit einem offenem Wohn-/Essbereich und einem großem Wellnessbadezimmer. Wie auch im EG wurde hier mit einer hochwertigen Sanierung begonnen. Wände in Q4 verspachtelt, hochwertige Fliesen verbaut. Auch hier müssen noch Arbeiten vollendet werden. Zusätzlich sind im oberen Bereich noch ca. 80qm Nutz-/Abstellfläche.

Wir suchen einen neuen Eigentümer der dieser wundervollen Immobilie mit Herzblut neues Leben einhaucht und die tollen Ideen des aktuellen Eigentümers umsetzt.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Lage:

Die Immobilie befindet sich in den Rheinauen von Bislich.

Ausstattung:

- Nutzfläche EG 312 qm
- Wohnfläche OG 84 qm
- Abstellfläche OG 80 qm
- Keller
- Saniert (Restarbeiten notwendig)

Sonstiges:

Bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages ist eine Provision von 4,76 % auf den Kaufpreis inkl. MwSt. fällig.

Bilder

20250225_162108



20250225_161836



20250225_161846



20250225_162255

