

Historischer "Lohspeicher": Einzigartige Chance für Gastronomen im Herzen der Stadt Cochem



- Immobilien-Marketing und- Vermittlung
- Fachberatung bei Kauf und Verkauf von Häusern und Grundstücken
- Vermietungs-Service
- Hausverwaltung

Allgemein:

Objektnummer:	6213#mE43O3	Stand vom:	29.12.2023
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus (Einfamilienhaus)	Baujahr:	1839
Ort:	56812 Cochem	Wohnfläche:	607,00 m ²
Grundstücks-Fläche:	165,00 m ²	Zimmer:	10,0

Preise:

Kaufpreis:	980.000,00 €	Provisionspflichtig:	ja
Provision:	3,57%		

Energiepass:

Befuerung:	Gas	Primärer Energieträger:	Gas
-------------------	-----	--------------------------------	-----

Ansprechpartner:

Firma:	Mosel-Immobilien-Service/Mosel-Marketing GmbH	Name:	Marko Margeta
Straße:	Endertstraße 17	Ort:	56812 Cochem
E-Mail:	margeta@mosel-immo.de		

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Das historische Gebäude "Lohspeicher" befindet sich inmitten des historischen Stadtzentrums von Cochem. Obwohl es sich nur einen Steinwurf vom historischen Marktplatz entfernt, in einer idyllischen Seitengasse befindet, liegt es abseits vom Touristentrubel und bietet somit eine Oase der Ruhe, was wiederum eine hervorragende Erreichbarkeit und Nähe zu verschiedenen Annehmlichkeiten und Attraktionen der Stadt gewährleistet.

Das dreigeschossige, denkmalgeschützte Wohnhaus aus dem Jahr 1839 besticht durch seinen historischen Charme und die teils vorhandene Fachwerkkonstruktion. Denkmalpfleger bezeichnen den Kern des Gebäudes sogar als noch älter, was auf eine lange Geschichte hinweist. Vor mehreren Jahrhunderten wurde in diesem Haus eine Gerberei betrieben, weshalb es bis heute den Namen "Lohspeicher" trägt. Das Gebäude wurde liebevoll restauriert und viele historische Elemente wie Säulen und Balken sind erhalten geblieben. Diese architektonischen Zeugen der Vergangenheit schaffen eine wundervolle und einzigartige Atmosphäre, die ideal für den Restaurantbetrieb ist.

Jahrelang betrieb der aktuelle Eigentümer ein über die Region hinaus bekanntes Gourmetrestaurant, das zahlreiche Auszeichnungen renommierter Gastrokritiker erhalten hat. Aus familiären Gründen wurde im Jahr 2018 beschlossen, das Gebäude in ein Hotel Garni umzuwandeln. Derzeit wird es erfolgreich als Hotel Garni mit zehn Zimmern und insgesamt 22 Betten geführt. Das Hotel verzeichnet eine gute Auslastung und eine große Anzahl von Stammgästen. Zusätzlich bietet das Restaurant 25 Sitzplätze, während die angemietete Terrasse der Stadt Cochem weitere 30 Sitzplätze im Freien ermöglicht.

Das gesamte Inventar des Hotels, einschließlich der umfangreichen Restaurantküche, wird mitveräußert. Das Haus ist komplett

ausgestattet und verfügt über moderne Annehmlichkeiten wie eine Gas-Zentralheizung und einen Aufzug. In den vergangenen Jahren wurden regelmäßige Renovierungen durchgeführt, insbesondere in den Gästezimmern und den Badezimmern. Dadurch präsentiert sich das Hotel in einem zeitgemäßen und ansprechenden Zustand.

Das historische Gebäude "Lohspeicher" aus dem Jahr 1839 bietet eine einzigartige Chance, ein erfolgreiches Hotel Garni inmitten des historischen Stadtzentrums von Cochem zu erwerben. Mit seinem historischen Charme, den gut ausgestatteten Zimmern und dem Restaurantbereich sowie der attraktiven Lage bietet es etwa für ein junges Paar eine ideale Chance, ihren Traum von der Selbständigkeit in der Gastronomie zu verwirklichen.

Lage:

Cochem ist die Kreisstadt und der größte Ort des rheinland-pfälzischen Landkreises Cochem-Zell. Die Altstadt von Cochem, mit den berühmten mittelalterlichen Fachwerkhäusern, der Einkaufsmeile, Weinstuben und Restaurants sind in ca. 15 Minuten zu Fuß erreichbar. Dort befinden sich auch alle öffentlichen Verkehrsmittel, der Bahnhof, Post, Schulen, Kindergarten, Ärzte, Apotheken und eine Fülle an Freizeiteinrichtungen. Auch die bekannte Reichsburg liegt in unmittelbarer Nähe zum Objekt, der 20-minütige Wanderweg führt unweit des Hauses vorbei. Ebenso ist Cochem ein hervorragender Ausgangspunkt für Wanderungen und Weintouren durch die angrenzenden Weinberge und Weingüter sowie zu den touristischen Attraktionen der Moselregion.

Die Kreisstadt Cochem (ca. 5300 Einwohner) ist Sitz der Kreisverwaltung und bietet neben diversen weiterführenden und berufsbildenden Schulen ein Krankenhaus und verschiedenste Ärzte sowie Banken.

Ausstattung:

Hinweis zum Energieausweis:

Da das Gebäude unter Denkmalschutz steht, greift die Energieausweis-Pflicht gemäß § 79 Absatz 4 GEG nicht.

Sonstiges:

Innenbesichtigungen sind nach Terminabsprache über unser Büro möglich. Gerne organisieren wir für Interessenten einen Besichtigungstermin. 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.

Haftungsvorbehalt:

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist ausschließlich für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Bei einem durch Objekt-Nachweis oder Vermittlungstätigkeit durch den Mosel-Immobilien-Service zustande gekommenen Kaufvertrages, beträgt die Maklerprovision 3,57 % inklusive der geltenden Mehrwertsteuer vom effektiven Kaufpreis.

Vielleicht möchten Sie Ihre Immobilie veräußern? Sie sind auf der Suche, nach einem starken und kompetenten Partner für die Vermarktung? Gerne würden wir Sie kennen lernen. Unser Team freut sich auf einen persönlichen Termin mit Ihnen. Unkompliziert, diskret und unverbindlich erläutern wir Ihnen unsere Zusammenarbeit und unser Marketingsystem. Gerne erwarten wir Ihren Anruf. Sie erreichen uns telefonisch unter +49 2671 / 2598690.

Bilder

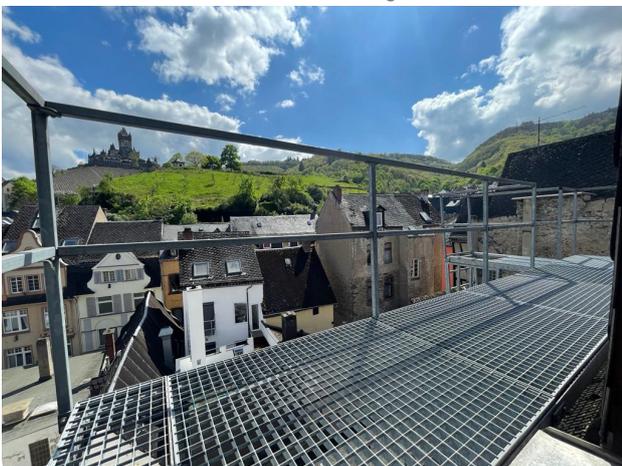
Gastraum



Gästezimmer



Blick über die Altstadt und die Reichsburg



Kamin im Gastraum



Gastraum



Gastraum



Anrichte für Buffet



Thekenbereich



Modern ausgestattete Küche



Foyer



Gästezimmer



Gästezimmer



Gäste Appartement



Gäste Appartement



Gästezimmer



Modernes Badezimmer



Gästezimmer



WhatsApp Image 2023-05-09 at 12.20.05



WhatsApp Image 2023-05-09 at 12.20.06 (3)



Gästetoilette



Gewölbekeller



Idyllische Seitengasse



Außenansicht

