



## 25551 Hohenlockstedt

# Gastronomiebetrieb im Zentrum von Hohenlockstedt

[www.trepte-immobilien.de](http://www.trepte-immobilien.de)  
gut beraten, gut gekauft



**279.000 €**

Kaufpreis

**222 m<sup>2</sup>**

Gesamtfläche

**710 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche



### Ihr Ansprechpartner

**Trepte-Immobilien GmbH**

Rudi Heilmann - Zentrale Henstedt-

Ulzburg

Tel.: 04193 / 92007

[anfrage.rudi.heilmann@trepte-](mailto:anfrage.rudi.heilmann@trepte-)

**KEINE KÄUFERCOURTAGE**

### Flächen & Zimmer

Gesamtfläche	222 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	710 m <sup>2</sup>
Stellplätze	6

### Allgemeine Infos

Gruppennummer	6
---------------	---

### Zustand

Baujahr	1965
letzte Modernisierung	2022

### Preise & Kosten

Kaufpreis	279.000 €
provisionspflichtig	×

### Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	04.10.2021
gültig bis	10.08.2025
Baujahr (Haus)	1965
Wertklasse	D
Endenergiebedarf	118.4



## Ausstattung

### Heizungsart

Zentralheizung



### Befuerung

Pellet



## Beschreibung zur Ausstattung

Wirtschaftlichkeit:

Mieteinnahmen p.a.: 24.000,- EUR

Rendite: 8.6%

Faktor: 12

Eine Wirtschaftlichkeitsberechnung erhalten Sie per Exposé

Extras:

- bis zu 100 Außensitzplätze
- 40 Plätze innen im Café
- 6 Kundenparkplätze
- Vordach aus Kupfer 2019
- Markise
- Pelletheizung 2012



## Beschreibung

Diese von uns zu vermittelnde Immobilie bietet eine Vielzahl von Möglichkeiten. Zur Zeit wird vom derzeitigen Eigentümer im EG ein bekanntes und sehr erfolgreiches Café mit eigener Backstube betrieben, es ist aber auch vorstellbar dass dieser Bereich für eine Gastwirtschaft, Arztpraxen, eine Bank, ein Restaurant, Büroräume o.ä. genutzt wird. Vorzugsweise kann hier ein Bäckermeister seine eigene Existenz gründen und die 'Goldgrube' weiter betreiben. Die hervorragende zentrale Lage sichert eine gut Rendite! Greifen Sie schnell zu und sichern Sie sich dieses einmalige Angebot!

## Lage

Das Objekt liegt im Herzen von Hohenlockstedt an einer Kreuzung neben der Schule und an einer Bushaltestelle. Hohenlockstedt mit ca. 6200 Einwohnern liegt im Kreis Steinburg im südwestlichen Teil Schleswig-Holsteins. Die nächstgrößere Stadt ist die Kreisstadt Itzehoe mit ca. 32000 Einwohnern. In Hohenlockstedt finden Sie eine sehr gute Infrastruktur: Schulen, Kindergärten, Ärzte, Sportvereine, Banken, Kleingewerbe und Einkaufszentren sind vor Ort. Der Ort ist eine Gemeinde im Grünen; Fahrradtouren, Spaziergänge, Ausritte und andere Möglichkeiten der Freizeitgestaltung bieten sich an. Mit der 'Lohmühle' verfügt Hohenlockstedt auch über einen bekannten Badensee.

## Sonstige Angaben

Fordern Sie ein ausführliches und kostenloses Exposé mit der genauen Adresse der Immobilie an!

Sie wollen über Immobilienangebote informiert werden, bevor sie hier öffentlich beworben werden? Nutzen Sie den Informationsvorsprung und bestellen Sie einfach unseren kostenlosen, wöchentlichen Newsletter auf: [www.trepte-immobilien.de](http://www.trepte-immobilien.de) (kostenlos & unverbindlich)

\*\*\*Sie haben ebenfalls eine Immobilie in dieser Lage zu verkaufen?\*\*\*

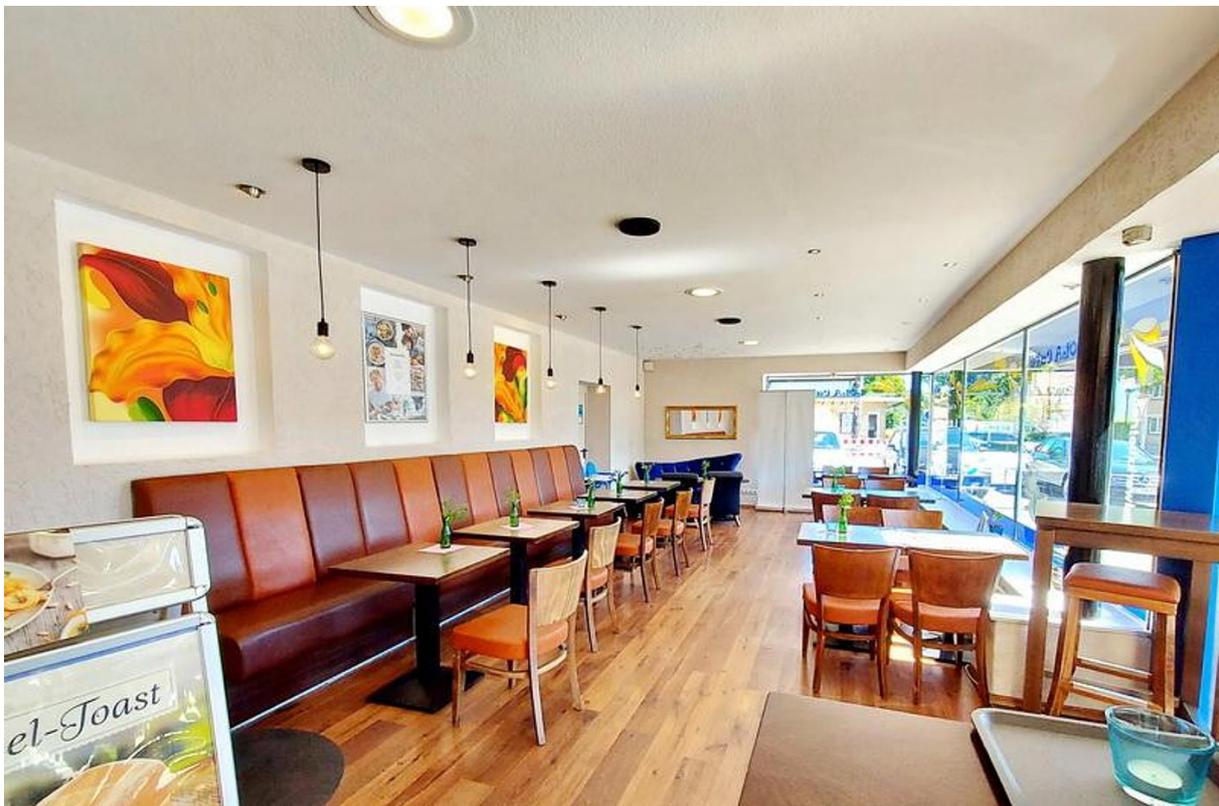
Genau für Ihre Immobilie könnten wir den passenden Käufer haben!  
Wir erhalten für jede Immobilie ca. 100 Anfragen, aber es kann immer nur einer kaufen!  
Fragen Sie doch mal unverbindlich nach. Rufen Sie uns einfach an, oder kontaktieren Sie uns per E-Mail: [info@trepte-immobilien.de](mailto:info@trepte-immobilien.de)  
Mehr erfahren Sie auf: [www.trepte-immobilien.de](http://www.trepte-immobilien.de)



[www.trepte-immobilien.de](http://www.trepte-immobilien.de)  
gut beraten, gut gekauft



**KEINE KÄUFERCOURTAGE**









Exposé anfordern und sofort erhalten auf:  
**[www.trepte-immobilien.de](http://www.trepte-immobilien.de)**



**Keine Käufercourtage**



**www.trepte-immobilien.de**  
gut beraten, gut gekauft

**Erfolgreich seit 1978**



**Sichern Sie sich zeitnah einen Besichtigungstermin**  
Telefon: 04193 / 92 007 - [Rudi.Heilmann@trepte-immobilien.de](mailto:Rudi.Heilmann@trepte-immobilien.de)



Das Markenzeichen  
qualifizierter Immobilienmakler,  
Verwalter und Sachverständiger

**Rudi Heilmann**  
sbst. Kooperationspartner  
der Trepte-Immobilien GmbH