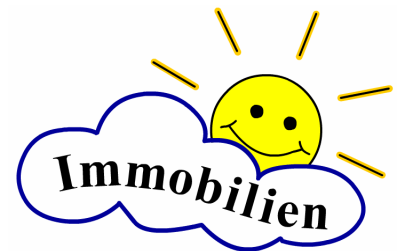


Profit-Center
in
Johannesberg



AB-Immobilienbörse

Kurz – Exposé

Objektart:	Hotel & Restaurant mit Rang & Namen
Ortslage:	ca. 6 km nördlich von Aschaffenburg
Standort:	günstige Restaurant-Lage, mit ausreichend fussläufiger Parkfläche
Areal:	ca. 1.984 m ² verteilt auf 2 Flurstücke
Bauweise:	massiv , Restaurant mit Hotelzimmer, 3 Garagen zzgl. 7 Stellplätze
Nutz-Fläche:	BGF: Haupthaus ca. 225 m ² , Mittelhs. ca. 130 m ² , Hotel ca. 100m ²
Restaurant:	Bestuhlung verteilt auf 3 abzuteilende Räume ca. 90 -- 100 Pers.
Hotel:	3 Do-Zi. + 3 EZ + 1 Suite (7 Zimmer), (erweiterungsfähig)
Eigner-Wohnung	im Haus
Baujahr:	Restaurant, (Haupths.) ca. 1952, Hotel-Anbau ca. 1968, Garage 1999 der Objekt-Mittelteil ca. 1900
Aufteilung:	- siehe Lageplan -
Heizung:	Gas-Blockheiz-Kraftwerk mit Einspeisung ins öffentl. Netz, Baujahr 2003
Hzg.-Besonderheit:	Netz-Rückvergütung ca. 3000,- € / p.a.
Parkmöglichkeit:	3 x Garage, 7 x Stellplätze am Haus, angrenzend gr. öffentl. Parkpl.
Vorteile / Zusatznutzen:	vom Rang & Namen der Lokalität kann profitiert werden, Brennrecht vorhanden,
Übergabe / Bezug:	nach VB
Makler-Lohn / Courtage:	3 % zzgl. ges. MwSt.
Kaufpreis:	760.000, - €

Rückmeldung:

(z.B. ausdrucken u. per Fax zurück)

Ja wir haben Interesse,

u. wünschen unverbindlich Information

Bitte mit → **Tel.** + Unterschrift / Stempel

AB-Immobilienbörse - AB-Immo - Werner Schwarz * Tel. 06021-9 42 12

Unser Angebot / Exposé gilt als **Objektnachweis**. Mit Nutzung der nachgewiesenen Daten & Fakten bzw. durch Aufnahme von Verhandlungen mit dem Anbieter oder mit uns, erkennt der Interessent unseren Makler-Lohn / Courtageanspruch vom Gesamt-Abschluss unwiderruflich an. Wir sind berechtigt, für - Anbieter u. Interessent - courtagepflichtig tätig zu sein. Die im Angebot / Nachweis verwendeten **Daten & Fakten** stammen vom Eigner / Anbieter u. sind von der AB-Immo nicht auf Richtigkeit geprüft. * Irrtum & Zwischen-Nutzung vorbehalten.

Grund & Boden * Wohn- u. Gewerbe-Immobilien * Profit-GE-Standorte

AB-Immobilienbörse - AB-Immo - Werner Schwarz * Lorenzstrasse 16 * 63739 Aschaffenburg

Tel. 0049 (0) 6021-9 42 12 * **Fax:** 0049 (0) 6021-97 01 97

eMail: AB-Immo@t-online.de * Internet: <http://www.AB-Immo.de>

AB-Immo2002 Daten Expo Daten & Fakten 2007-12-11