

Exklusives Restaurant „Villa Fayence“

mit Boutique Hotel, Wintergarten, Kaminzimmer, Außenterrassen
und separatem Bistro im Dreiländereck SaarLorLux



Objektbeschreibung

Das Hotel Restaurant „Villa Fayence“ besteht aus einem Wintergarten-Restaurant mit circa 50 Sitzplätzen, einem separaten Kaminzimmer mit circa 16 Sitzplätzen sowie einem französischen Bistro mit weiteren 16 Sitzplätzen im Untergeschoss, das über einen eigenen Zugang erreicht werden kann. Der Hotelbereich verfügt über drei große Zimmer und eine Suite. Zudem steht eine 160qm große Privatwohnung im obersten Geschoss zur Verfügung. Zwei Außenterrassen im großzügigen parkähnlichen Garten mit altem Baumbestand laden zur gastronomischen Nutzung in den Sommermonaten, insbesondere zu Veranstaltungen, ein.

Eine vollausgestattete Profiküche ist vorhanden. Die seit 36 Jahren in einer Hand betriebene „Villa Fayence“ besitzt ein überregionales Renommee und wurde in der Vergangenheit bereits mit verschiedenen Auszeichnungen, wie unter anderem 1* Guide Michelin oder 17 Punkte im Gault Millau bedacht. Die Villa ist stilvoll komplett inventarisiert und kann aus Altersgründen des derzeitigen Betreibers ab sofort übernommen werden.

Lage

Die „Villa Fayence“ befindet sich in der Gemeinde Wallerfangen des saarländischen Landkreises Saarlouis, nahe der Grenze zu Frankreich. Etwa 25 km nordwestlich der Landeshauptstadt Saarbrücken gelegen, verfügt das vielseitige Gastronomieobjekt über eine exzellente Autobahnanbindung im Dreiländereck Deutschland/Frankreich und Luxemburg.

Ein ausreichendes Parkplatzangebot besteht auf dem eingefriedeten Anwesen, unmittelbar vor der Immobilie.

Eckdaten

Nettokaltmiete:	Die Pacht richtet sich nach der Höhe der Investitionen beider Vertragsparteien und ist Gegenstand persönlicher Verhandlungen.
Nebenkosten:	variiert je nach Betriebskonzept
Kautions:	3 Nettokaltmieten
Vertragslaufzeit:	5 Jahre + Option auf weitere 5 Jahre

Provisionsverpflichtung & Maklerklausel

Der Interessent ist verpflichtet, beim Zustandekommen des Miet- bzw. Pacht-Vertrages eine Provision in Höhe von 3,57 Nettokaltmieten bzw. -pacht, inklusive der gesetzlichen Umsatzsteuer, die sich gegenwärtig auf 19 % beläuft, zu zahlen.

Werden mehrere Miet- bzw. Pacht- oder Kaufverträge vermittelt, so fällt die Provision für jeden dieser Verträge gesondert an. Wird eine Staffelung vereinbart, so bemisst sich die Zahlung der Provision am durchschnittlichen Mietzins über die vereinbarte Vertragslaufzeit. Das Exposé ist nur zum persönlichen Gebrauch bestimmt und vertraulich zu behandeln. Alle darin enthaltenen Informationen basieren auf Angaben des Eigentümers. Wir waren bemüht, diese mit kaufmännischer Sorgfalt auf ihre Richtigkeit zu prüfen.

Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit können wir jedoch nicht übernehmen.

Eine Weiter- oder Bekanntgabe des Exposés an Dritte ist unzulässig und verpflichtet zu Schadensersatz. Besichtigungstermine werden über unser Büro vereinbart und gemeinsam mit uns wahrgenommen.



Die tragenden Säulen des Erfolgs:

STANDORT, KONZEPT UND BETREIBER

FOTOGRAFIE PRISMA, Dirk Meyer, Bahnhofstraße 33, 66740 Saarlouis hat die Nutzung der Bilder explizit gestattet:



M FOTOGRAFIE PR.SMA





