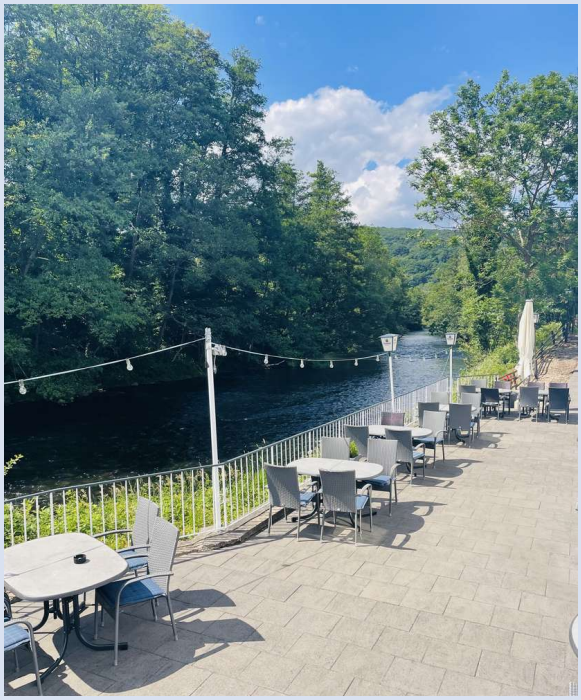
Heimbach: Schlafendes JUWEL! HEUTE Bistro/Grillstube, MORGEN: Verwirklichung Ihres TRAUMS!



An der Laag 3
52396 Heimbach

Vermarktungsart:	Kauf
Gastraumfläche:	150,00 m²
Gesamtfläche:	300,00 m²
Kaufpreis:	454.000,00 EUR

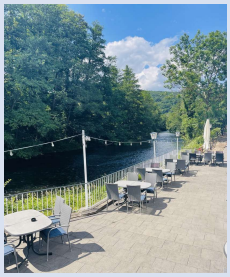
Scout-ID:	134238494
Objekt-Nr.:	4427

Ihr Ansprechpartner:
J. Johänning KG
Herr Dipl.-Ing. Joachim Josef Johänning
E-Mail: info@johaenning.de
Mobil: +49 172 2779217

Nebenfläche:	100,00 m²
Verfügbar ab:	nach Absprache
Fußweg zu Öffentl. Verkehrsmitteln:	1 Min.
Fahrzeit zum nächsten Hauptbahnhof:	20 Min.
Fahrzeit zur nächsten BAB:	20 Min.
Fahrzeit zum nächsten Flughafen:	60 Min.
Objektart:	Restaurant
Objektzustand:	Gepflegt
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2010
Etage(n):	4
Anzahl der Parkflächen:	8
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Öl-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Qualität der Ausstattung:	Normal
Keller:	Ja
Gastterrasse:	Ja
Anzahl Plätze Gastraum:	60
Anzahl Betten:	8

Provision für Käufer:	3,57 % inklusive gesetzlicher MwSt.

Heimbach: Schlafendes JUWEL! HEUTE Bistro/Grillstube, MORGEN: Verwirklichung Ihres TRAUMS!



An der Laag 3
52396 Heimbach

Vermarktungsart:	Kauf
Gastraumfläche:	150,00 m²
Gesamtfläche:	300,00 m²
Kaufpreis:	454.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

LAGE! LAGE! LAGE!
Direkte Rurlage
Entstation Rurtalbahn mit Nationalparktor
1. Haus am Platze bevor Sie in die historische Stadt hineinfahren.

Das Gebäude hat keine Beeinträchtigung erfahren durch das Hochwasser vom 14./15.Juli 2021

Heute:
GRILLSTUBE & BISTRO & RESTAURANT im NATIONALPARK EIFEL
7 Gästezimmer

Morgen:
Multifunktionale Nutzung als
Art-Café
Motorrad/Biker-Pension

Standort für Arbeiten und Wohnen

PREMIUMLAGE - Aussenterrasse/Biergarten mit RURBLICK

JORGOS GRILLSTUBE - RESTAURANT "EL GRECO"
Heute ein stadtbekannter Standort, morgen wird dieser Standort mit Ihren Ideen leuchten.

Ein Stück Heimbacher Stadtgeschichte!
Seit über 40 Jahren ein Familienbetrieb.

Keine Brauereibindung

BEREIT FÜR DIE NÄCHSTE GENERATION
BEREIT FÜR DIE NÄCHSTE AUFGABE

Verwirklichen Sie Ihre Zukunftspläne

EVENT-Gastro
ART-RESTAURANT / ART-Café
Motorrad-Station
Themen-RESTAURANT
TRATTORIA - Ristorante Italiano
Griechisch ... Italienisch .... Asiatisch....

..... Heimbach ist für alles OFFEN!

IHRE IDEEN UND VISIONEN SIND GEFRAGT!

Das gesamte Inventar und die Einrichtung sind im Kaufpreis enthalten!
ALL INKLUSIVE!
Es erfolgt eine Aufstellung aller mobilen Teile als Anlage zum Kaufvertrag (Grunderwerbsteuermindernd).

120 Sitzplätze innen und aussen AUF VERSCHIEDENEN EBENEN

ERDGESCHOSS:
IMBISS-GRILLSTUBE "Bei JORGO" mit angrenzender Aussenterrasse

RESTAURANT/BISTRO "EL GRECO" mit Treppe zum Souterrainbereich
Diele mit Treppe zu den oberen Etagen

SOUTERRAIN:
EVENTBEREICH/BISTRO/BAR mit gemütlicher Theke und Zugang zur idyllischen Aussenterrasse/Biergarten direkt an der RUR
Diese Terrasse ist auch BARRIEREFREI
von aussen erreichbar!
Damen- und Herrentoilette
Kühlraum hinter der Theke
verschiedene Abstell- und Kellerräume

1. OBERGESCHOSS:
3 helle Zimmer und ein Tageslicht-Duschbad

2. OBERGESCHOSS:
4 helle Zimmer und ein Tagelicht-Duschbad

DACHBODEN als Ausbaureserve

Ein eigener Gäste-Parkplatz mit 8 bis 10 PKW-Stellplätzen ist ebenfalls im Kaufpreis enthalten.

Die vorliegenden Grundrisse wurden teilweise abgeändert, wir bitten um Beachtung.

Lage:

Dieses alteingesessene TRADITIONSLOKAL " Bei JORGOS" mit Bistro/Restaurant "EL GRECO" liegt in TOP-Lage direkt an der Rur im Ortskern von HEIMBACH, gegenüber vom Bahnhof der Rurtalbahn - Verbindung nach Düren/Jülich

Viele Stammgäste & hohe touristische Frequentierung!

Absolute PREMIUMLAGE zu Füßen der BURG HENGEBACH

HEIMBACH, eine Stadt im Kreis Düren, NRW, liegt in der Rureifel im Nationalpark Eifel.

Dieses historische EIFEL-Städtchen liegt im Tal der Rur an der Rurtalsperre Schwammenauel und am Stausee HEIMBACH!

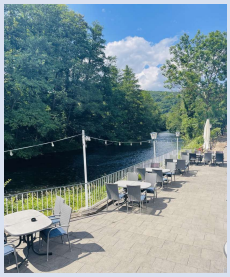
Nach HEIMBACH kommen sehr viele Touristen aus dem Raum
Aachen ca. 50
Köln ca. 60 km
Bonn ca. 60
Düsseldorf ca. 90 km
und den Niederlanden/Belgien.

Stadt HEIMBACH ist ein staatlich anerkannter Luftkurort und ein bekannter Wallfahrtsort.
Viele Sehenswürdigkeiten vor Ort, z.B. Burg Hengebach, Jugendstil-Kraftwerk, Internationale Kunstakademie, Abtei Mariawald u.v.m.

Auch für Sportler ist HEIMBACH ein Paradies: Wasserportler,

Powered by ImmobilienScout24

Heimbach: Schlafendes JUWEL! HEUTE Bistro/Grillstube, MORGEN: Verwirklichung Ihres TRAUMS!



An der Laag 3
52396 Heimbach

Vermarktungsart:	Kauf
Gastraumfläche:	150,00 m²
Gesamtfläche:	300,00 m²
Kaufpreis:	454.000,00 EUR

Motorrad- und Fahrradfahrer, Wanderer und Kletterer.

Die Stadt verfügt über den Endstation-Bahnhof der Rurtalbahn, gute Bahn- und Busverbindungen in alle Richtungen, Geschäfte des täglichen Gebrauchs, Ärzte, Apotheken, Kindergarten, Schulen - jetzt auch eine FREIE SCHULE EIFEL- alles vor Ort.

Für die Musikliebhaber KLASSIK:
Im historischen Wasserkraftwerk Heimbach findet jährlich eine Konzertreihe SPANNUNGEN statt, bekannt und beliebt über die deutschen Grenzen hinaus.

Sonstiges:

NEU denken!
UM denken!
WEITER denken!
GANZ ANDERS denken!
oder auch TRADITIONEN weiterführen!

Hier können Sie Ihre Ideen und Träume in PREMIUM LAGE direkt an der RUR verwirklichen!

Gastronomie..... wohnen & arbeiten .....

Wir sind gespannt auf Ihre Ideen.

Besichtigungen sind kurzfristig möglich.

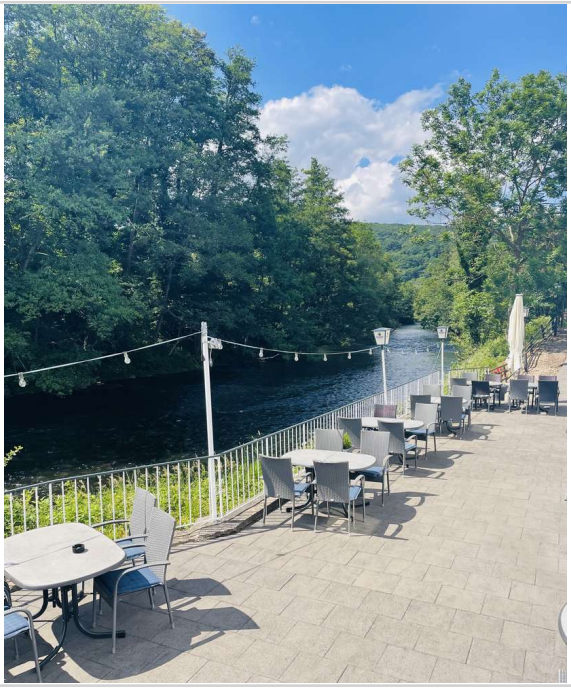
Bitte senden Sie uns Ihre Kontaktdaten oder rufen Sie uns an :

Dipl.-Ing. Joachim Johänning 0172 277 92 17

Christa Tollmann 0151 124 64 114

Wir freuen uns, Ihnen dieses UNIKAT, dieses schlafende JUWEL nach telefonischer Vorbesprechung zeigen zu dürfen.

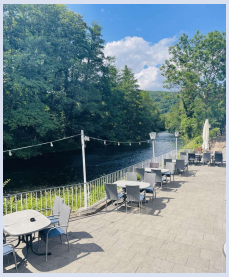
Alle Angaben lt. Eigentümer - Stand 06/2022



IMG_0522

idyllischer Biergarten

Heimbach: Schlafendes JUWEL! HEUTE Bistro/Grillstube, MORGEN: Verwirklichung Ihres TRAUMS!



An der Laag 3
52396 Heimbach

Vermarktungsart:	Kauf
Gastraumfläche:	150,00 m²
Gesamtfläche:	300,00 m²
Kaufpreis:	454.000,00 EUR

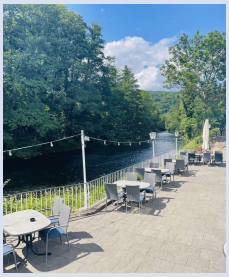
PREMUILAGE an der RUR

Restaurant EL GRECHO

Grillstube BEI JORGO

barrierefrei erreichbar

Heimbach: Schlafendes JUWEL! HEUTE Bistro/Grillstube, MORGEN: Verwirklichung Ihres TRAUMS!

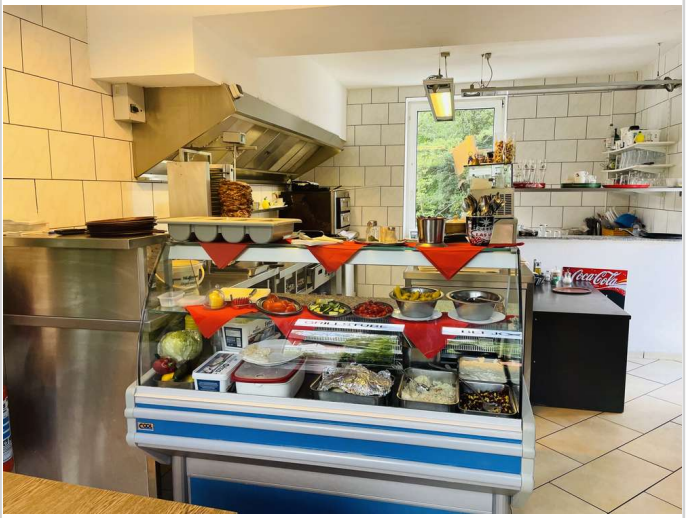


An der Laag 3
52396 Heimbach

Vermarktungsart:	Kauf
Gastraumfläche:	150,00 m²
Gesamtfläche:	300,00 m²
Kaufpreis:	454.000,00 EUR

6-8 Parkplätze

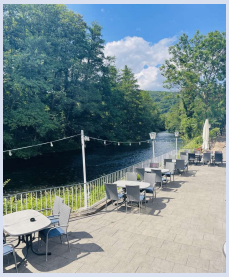
historisches Gebäude



Grillstube

all inclusive

Heimbach: Schlafendes JUWEL! HEUTE Bistro/Grillstube, MORGEN: Verwirklichung Ihres TRAUMS!



An der Laag 3
52396 Heimbach

Vermarktungsart:	Kauf
Gastraumfläche:	150,00 m²
Gesamtfläche:	300,00 m²
Kaufpreis:	454.000,00 EUR

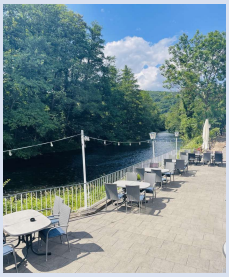
alteingesessen

Terrasse Grillstube

Resaurant/Bistro

Eventräume

Heimbach: Schlafendes JUWEL! HEUTE Bistro/Grillstube, MORGEN: Verwirklichung Ihres TRAUMS!



An der Laag 3
52396 Heimbach

Vermarktungsart:	Kauf
Gastraumfläche:	150,00 m²
Gesamtfläche:	300,00 m²
Kaufpreis:	454.000,00 EUR

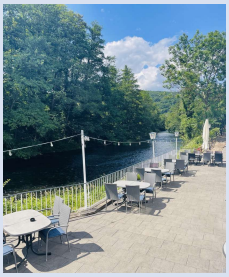
helle Räume

Treppe zur Bar/Lounge

Gemütliche Atmosphäre

Souterrainbereich

Heimbach: Schlafendes JUWEL! HEUTE Bistro/Grillstube, MORGEN: Verwirklichung Ihres TRAUMS!



An der Laag 3
52396 Heimbach

Vermarktungsart:	Kauf
Gastraumfläche:	150,00 m²
Gesamtfläche:	300,00 m²
Kaufpreis:	454.000,00 EUR

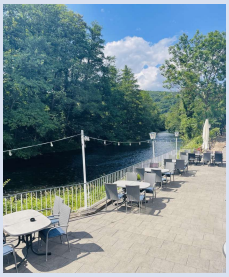
Eventzonen

Toiletten im Souterrain

für Damen und Herren

Rückansicht

Heimbach: Schlafendes JUWEL! HEUTE Bistro/Grillstube, MORGEN: Verwirklichung Ihres TRAUMS!



An der Laag 3
52396 Heimbach

Vermarktungsart:	Kauf
Gastraumfläche:	150,00 m²
Gesamtfläche:	300,00 m²
Kaufpreis:	454.000,00 EUR

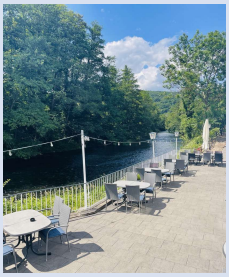
Treppe

Beispiel Schlafzimmer

Beispiel Schlafzimmer

modernes Bad im 1. OG

Heimbach: Schlafendes JUWEL! HEUTE Bistro/Grillstube, MORGEN: Verwirklichung Ihres TRAUMS!



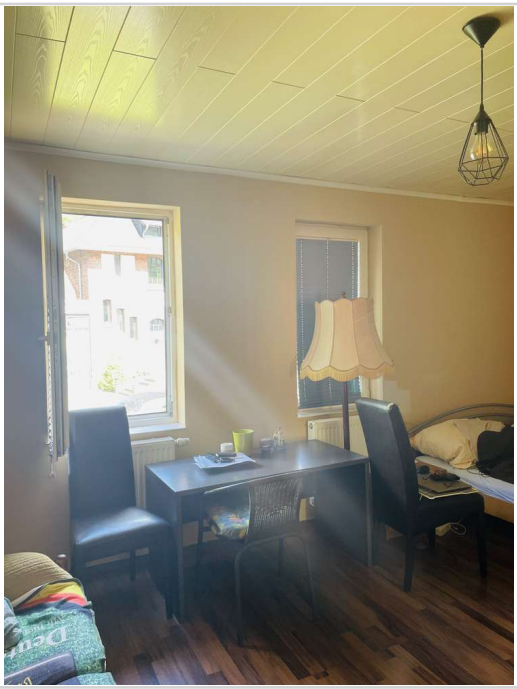
An der Laag 3
52396 Heimbach

Vermarktungsart:	Kauf
Gastraumfläche:	150,00 m²
Gesamtfläche:	300,00 m²
Kaufpreis:	454.000,00 EUR

ebenerdige Dusche

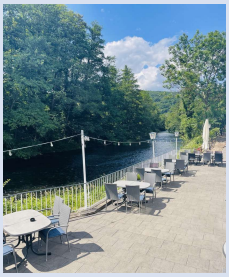
Tageslichtbad

Wohnzimmer des Betreibers



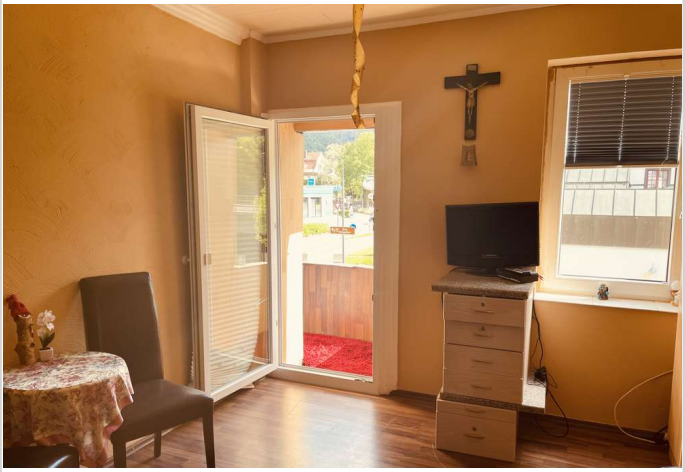
Viel Licht in den Zimmern

Heimbach: Schlafendes JUWEL! HEUTE Bistro/Grillstube, MORGEN: Verwirklichung Ihres TRAUMS!



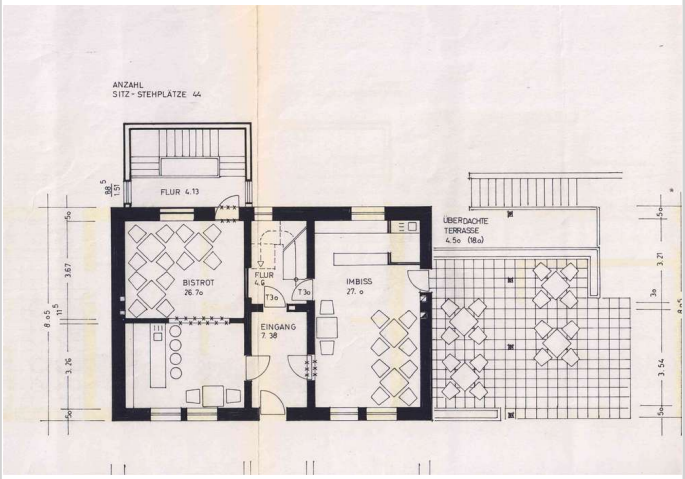
An der Laag 3
52396 Heimbach

Vermarktungsart:	Kauf
Gastraumfläche:	150,00 m²
Gesamtfläche:	300,00 m²
Kaufpreis:	454.000,00 EUR



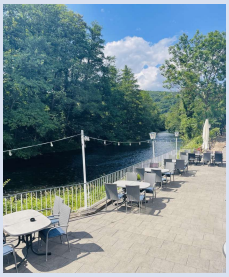
Zimmer mit Balkon

Bad im 2. OG



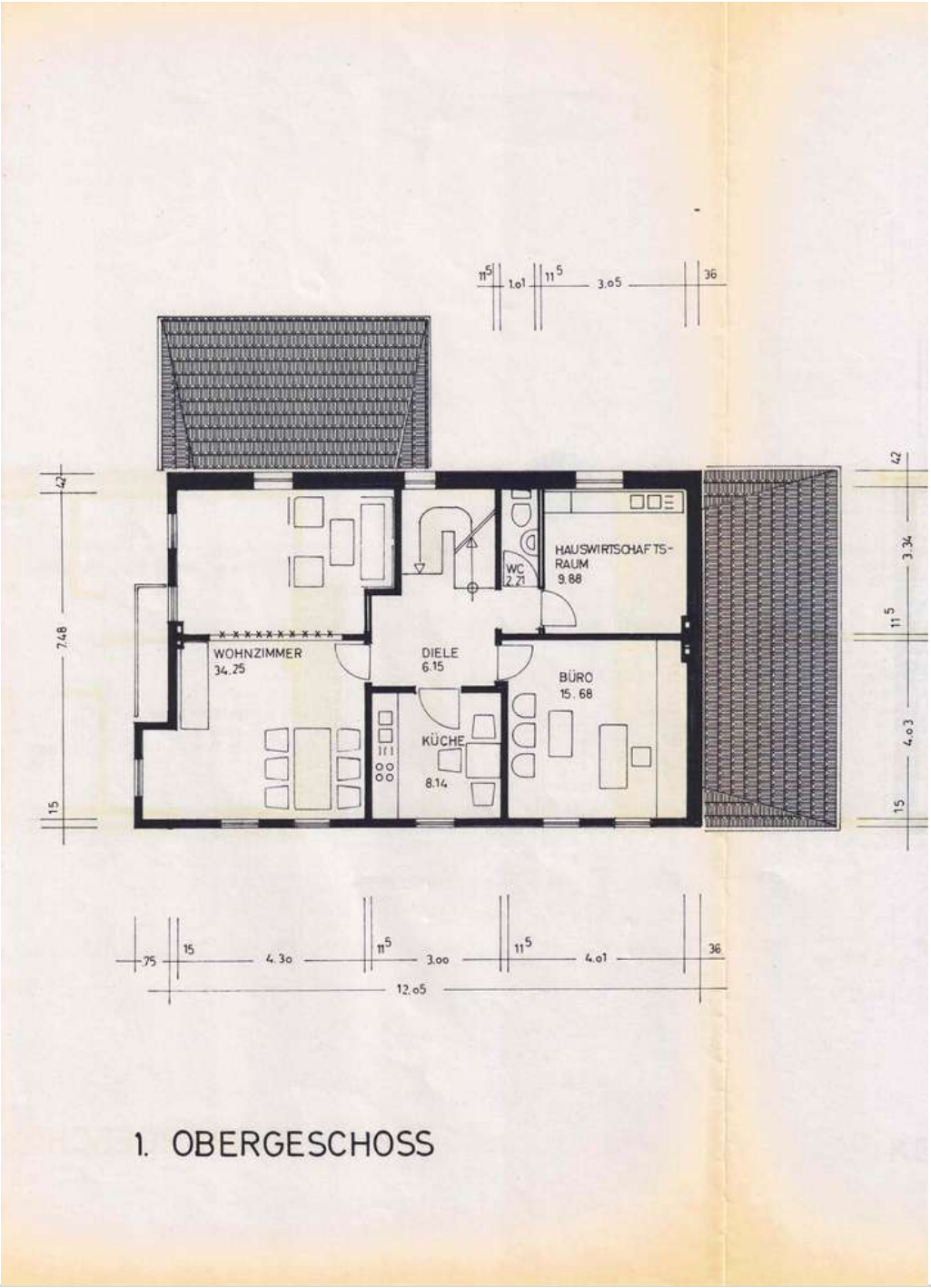
Grundriss EG

Heimbach: Schlafendes JUWEL! HEUTE Bistro/Grillstube, MORGEN: Verwirklichung Ihres TRAUMS!



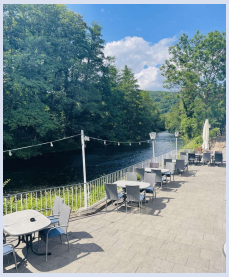
An der Laag 3
52396 Heimbach

Vermarktungsart:	Kauf
Gastraumfläche:	150,00 m²
Gesamtfläche:	300,00 m²
Kaufpreis:	454.000,00 EUR



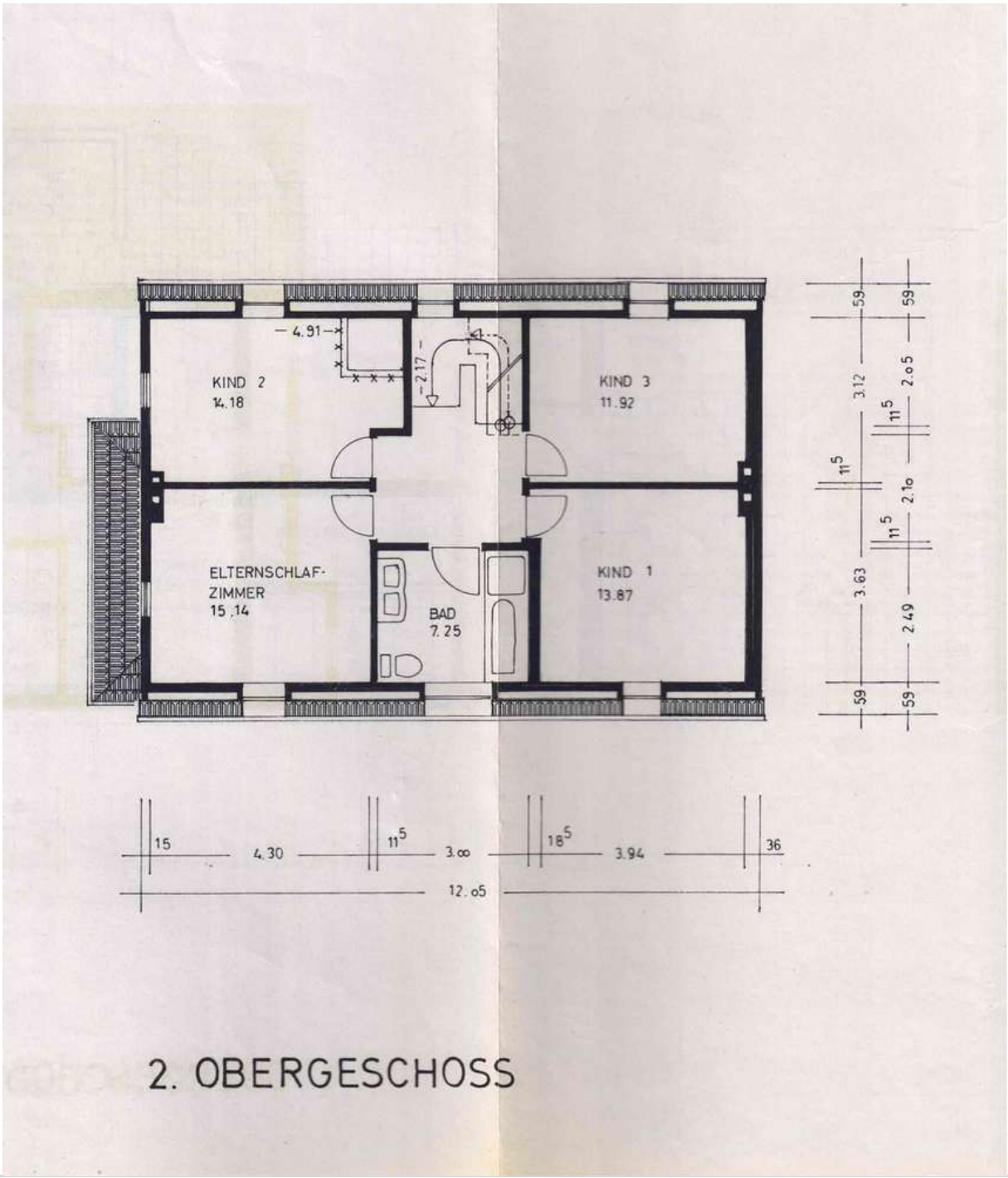
Grundriss 1. OG

Heimbach: Schlafendes JUWEL! HEUTE Bistro/Grillstube, MORGEN: Verwirklichung Ihres TRAUMS!



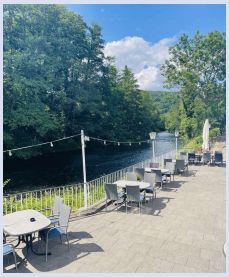
An der Laag 3
52396 Heimbach

Vermarktungsart:	Kauf
Gastraumfläche:	150,00 m²
Gesamtfläche:	300,00 m²
Kaufpreis:	454.000,00 EUR



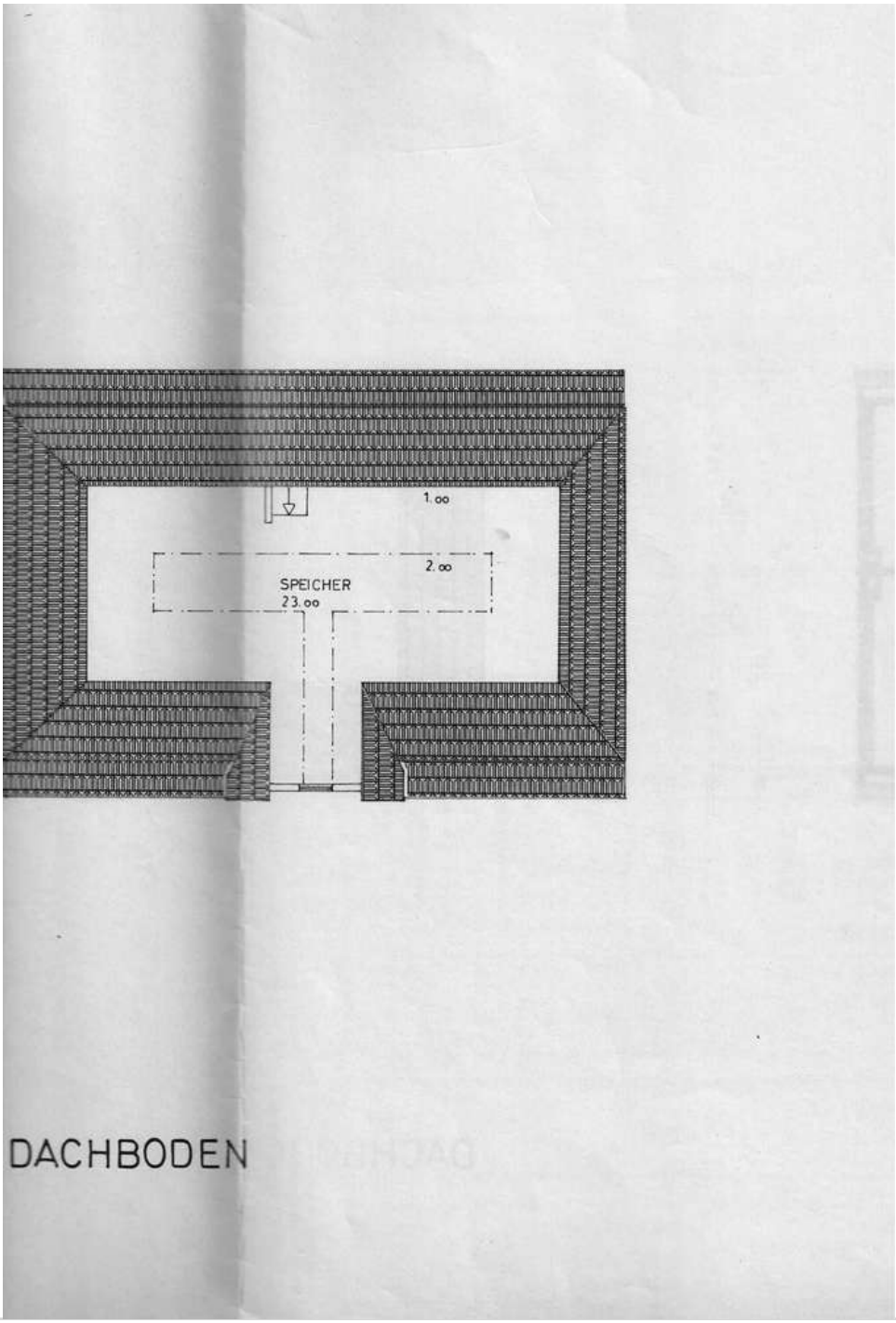
Grundriss 2. OG

Heimbach: Schlafendes JUWEL! HEUTE Bistro/Grillstube, MORGEN: Verwirklichung Ihres TRAUMS!



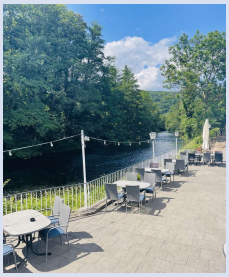
An der Laag 3
52396 Heimbach

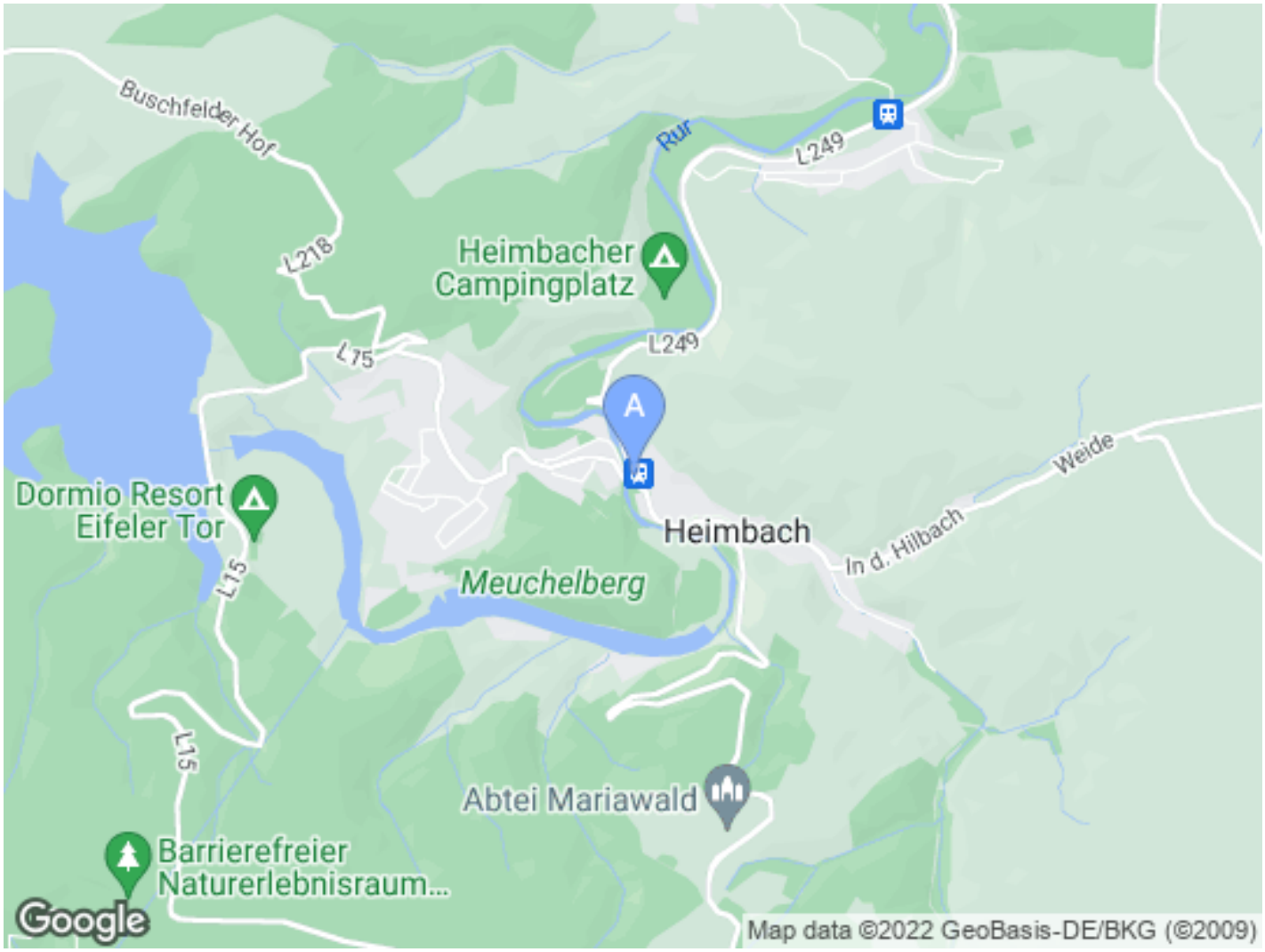
Vermarktungsart:	Kauf
Gastraumfläche:	150,00 m²
Gesamtfläche:	300,00 m²
Kaufpreis:	454.000,00 EUR



Grundriss DG/Ausbaureserve

Heimbach: Schlafendes JUWEL! HEUTE Bistro/Grillstube, MORGEN: Verwirklichung Ihres TRAUMS!



An der Laag 3
52396 Heimbach

Vermarktungsart:	Kauf
Gastraumfläche:	150,00 m²
Gesamtfläche:	300,00 m²
Kaufpreis:	454.000,00 EUR