



## 92318 Neumarkt

Schmuckstück in der Altstadt!  
Hotel + Restaurant + Wohnungen  
Neumarkt - Altstadt



**264 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche

**613 m<sup>2</sup>**  
Grundstücksfläche

**19**  
Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Kirsch & Haubner**  
Kirsch & Haubner Immobilien  
Tel.: 09181/82 65  
[info@kirschundhaubner.de](mailto:info@kirschundhaubner.de)

#### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	264 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	1.994,58 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	613 m <sup>2</sup>
Zimmer	19

#### Preise & Kosten

Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.
-----------------	-------------------



## Ausstattung

---



## Beschreibung

---

### Das Anwesen

- Schmuckstück in der Altstadt
- Hotel + Restaurant + Wohnungen + Laden
- Obere Marktstraße 12, 92318 Neumarkt
- Grund ca. 613 m<sup>2</sup>, von oberer Marktstraße bis Kirchengasse
- Nutz- und Wohnfläche ca. 1.500 m<sup>2</sup> + Nebenflächen ca. 400 m<sup>2</sup>
- 19 Individuell und elegant ausgestattete Business-Zimmer
- 2 Privat-Wohnungen

### Erdgeschoss:

- Restaurant + Küche
- Nutzfläche ca. 316 m<sup>2</sup>
- Restaurant + böhmisches Gewölbe 80 Sitzplätze
- Terrasse als Altstadt-Straßencafé
- Gastro-Küche mit allen Geräten, Lager- und Kühlraum in Vollausrüstung

### 1.Obergeschoss:

- Zehn attraktive Ein- und Zwei-Bettzimmer in unterschiedlichen Kategorien
- Alle Zimmer mit modernem Duschbad, WC und guter technischer Ausstattung
- Separate Privat-Wohnung, Wfl. ca. 114 m<sup>2</sup>, 4 Zimmer, Bad, WC

### 2.Obergeschoss:

- Neun stilvolle Einzelzimmer, Doppelzimmer Standard bis zu Doppelzimmer Superior

### 3.Obergeschoss - Dachgeschoss:

- Privat-Wohnung, Wfl. ca. 150 m<sup>2</sup>, Küche, Bad, Dachterrasse
- Bauliche Vorbereitung für Aufzug bis ins 3.Obergeschoss

### Untergeschoss:

- Teilunterkellerung
- Weinkeller mit Gewölbe
- Fasskühlraum, Getränke, Lebensmittelmagazin
- Technikraum mit Gasheizung und Lager

### Rückgebäude – Kirchengasse:

- Laden ca. 50 m<sup>2</sup>, Schaufenster, Separater Zugang
- Garagenhaus ca. 110 m<sup>2</sup> Nutzfläche

Fazit: Wer ein seltenes Angebot im Herzen der charmanten Altstadt von Neumarkt sucht, die Chancen für Gastronomie & Hotellerie schätzt, das Potential der Immobilie erkennt, hat JETZT eine Klasse Gelegenheit!

"Sie entscheiden – wir kümmern uns um den Rest!"

## Sonstige Angaben

---

Wir würden uns sehr freuen, Sie bei einem persönlichen Besichtigungstermin begrüßen zu dürfen.



Gerne sind wir Ihnen auch bei der Finanzierung behilflich.

Unsere Öffnungszeiten:

Mo. - Do.: 08:30 Uhr - 12:30 Uhr und 13:30 Uhr - 17:30 Uhr

Fr.: 08:30 Uhr - 14:00 Uhr

Sa.: 09:00 Uhr - 12:00 Uhr

Beratungstermine sind selbstverständlich auch außerhalb unserer Geschäftszeiten nach Vereinbarung möglich.

















