

## Exklusives Restaurant „Villa Fayence“ mit Boutique Hotel im Dreiländereck SaarLorLux

### Preise & Kosten

Mietercourtage

Nach Vereinbarung



### Objektbeschreibung

Exklusives Restaurant „Villa Fayence“ mit Boutique Hotel, Wintergarten, Kaminzimmer, Außenterrassen und separatem Bistro im Dreiländereck SaarLorLux.

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.

## Angaben zur Immobilie

Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	Nach Vereinbarung
Gewerbliche Nutzung	Ja



## 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..

## Ausstattung

Angeschl. Gastronomie

Hotelrestaurant

Unterkellert

Ja



## Ausstattung

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.



## Sonstiges

Eichenlaub & Dumont Immobilien, das älteste Maklerbüro des Saarlandes, ist nun auch zurückgekehrt in das Herz unserer Landeshauptstadt. Unser Büro befindet sich zentral am Landwehrplatz und wir begrüßen Sie gerne auch dort, um alle Ihre Fragen und Anliegen, rund um die komplexen Themenfelder des Immobilienbereichs, diskret und vertrauensvoll zu besprechen.

Getreu unserem Motto: Immobilienkompetenz seit 1926.

Selbstverständlich stehen wir Ihnen auch gerne mit weiteren Informationen zum Objekt sowie für Besichtigungen, auch Samstags oder am frühen Abend, zur Verfügung.

Bei Interesse senden Sie uns bitte eine Anfrage mit Ihren vollständigen Kontaktdaten.

Alle im Exposé genannten Objektangaben und Informationen beruhen auf Angaben des Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

Hinweis zum Energieausweis:

Wir weisen alle Auftraggeber auf die aktuellen gesetzlichen Regelungen zur Vorlage eines Energieausweises hin.



Wir bitten dies zu entschuldigen..



Küche



Restaurant

## Adresse

Hauptstraße 12  
66798 Wallerfangen

## Anbieter

Eichenlaub & Dumont Immobilien e.K.  
Auf dem Kohlberg 7  
66133 Saarbrücken

Zentrale  
E-Mail  
Webseite

0681 - 855 486  
[info@eichenlaub-dumont.de](mailto:info@eichenlaub-dumont.de)  
<https://www.eichenlaub-dumont.de>