

## **Gasthaus Post** **Hotel & Restaurant** Leuenplatz 3, 6130 Willisau



<b>Übersicht</b> .....	<b>3</b>
<b>Standort</b> .....	<b>4</b>
Makro-Lage .....	4
Mikro-Lage .....	5
<b>Verkaufsobjekt</b> .....	<b>6</b>
Grundstück, Behördliche Angaben .	6
Gebäude .....	7
Raumprogramm .....	8
<b>Beschrieb</b> .....	<b>9</b>
Gaststube .....	9
Saal.....	10
Gartenterasse und Rosengärtli .....	11
Backpackers Zimmer .....	12
Comfort Zimmer .....	13
<b>Verkaufskonditionen</b> .....	<b>14</b>
<b>Kontakt</b> .....	<b>15</b>

# Übersicht

Zum Verkauf steht das Wohn- und Geschäftshaus, Gasthaus Post, Hotel & Restaurant.  
Die Liegenschaft befindet sich am Leuenplatz 3 in 6130 Willisau

Zum Verkaufsobjekt gehört das Grundstück Nr. 46 mit 700m<sup>2</sup> und Nr. 885 mit 440m<sup>2</sup>  
Beides befindet sich gemäss dem Zonenplan der Gemeinde Willisau in der Kernzone B.

Die Liegenschaft eignet sich sowohl zur Selbstnutzung wie auch als Renditeobjekt.  
Das Ausbaupotential macht das Verkaufsobjekt auch für Investoren und Bauherren sehr interessant.

Willisau Stadt ist das Zentrum des Luzerner Hinterland und verfügt über ein aktives Dorfleben sowie ein vielfältiges Angebot an Gewerbebetrieben und Schulen.

Unterhalts- und Sanierungsarbeiten wurden jeweils zeitnah ausgeführt. Das Gebäude befindet sich entsprechend in einem sehr guten Zustand.

Die Räumlichkeiten sind insgesamt in einem zeitgemässen Zustand.

Der Verkaufsrichtpreis für die Objekte: Preis auf Anfrage

Wenn Sie an diesem spannenden Objekt interessiert sind, freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme und stehen Ihnen gerne für Fragen zur Verfügung.

## **Gasthaus Post**

**Frau Edith Herzog**

Leuenplatz 3  
6130 Willisau

041 970 25 06

# Standort

## Makro-Lage

### Kanton/Region

Willisau liegt im Kanton Luzern und ist das Zentrum des Luzerner Hinterland und der Napfregion.

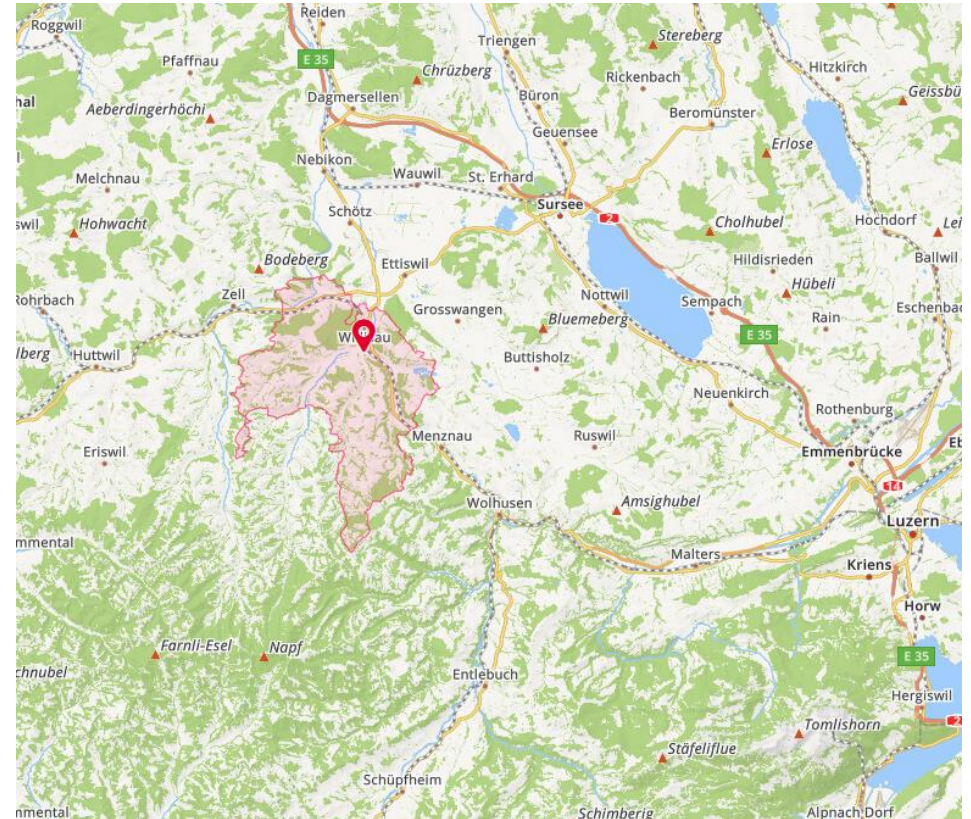
### Gemeinde/Dorf

Willisau ist mit seinen 4722 Hektaren und seinen rund 10000 Einwohnern flächen- und einwohnermässig die grösste Gemeinde im Wahlkreis Willisau.

Willisau, das Regionalzentrum mit hervorragenden Qualitäten als Wohngemeinde, Wirtschaftsstandort, Freizeit-, Bildungs- und Veranstaltungsort.

### Erreichbarkeit

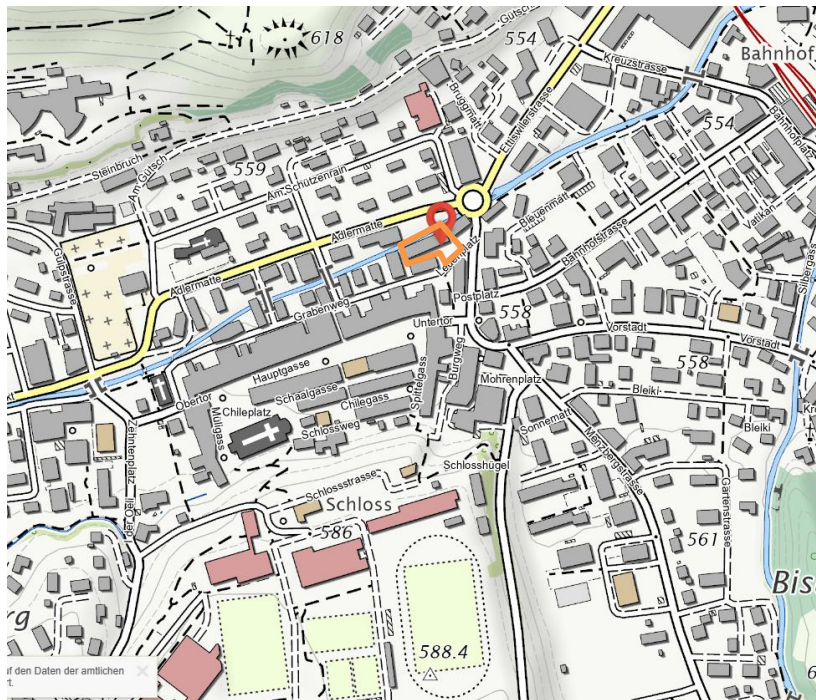
Willisau ist gut mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar. Der Bahnhof Willisau liegt an der Bahnstrecke Luzern – Langenthal. Das Öffentliche Busnetz bietet Verbindungen nach Sursee, Nebikon, Ettiswil und Hergiswil.



## Mikro-Lage

### Umgebung

Das Objekt liegt in unmittelbarer Nähe zur Altstadt, die zum Einkaufen und Verweilen einlädt. Hier finden sie Ruhe und die Nähe zur Natur trotz zentraler Lage.



Die Bushaltestelle Leuenplatz liegt 50 m entfernt, und zum Bahnhof Willisau sind es nur 500 m. Es befinden sich mehrere grosse und kleine Gewerbebetriebe in der Nähe



# Verkaufsobjekt

## Grundstück, Behördliche Angaben

### Grundstück

### Nr. 46

Grundstückart  
Eidg. Grundstück-ID (EGRID)  
Gemeinde (BfS-Nr.)  
Grundbuch (GB-Nr.)  
Fläche Grundbuch

Liegenschaft  
CH968750355730  
Willisau (1151)  
Willisau-Stadt (529)  
700 m<sup>2</sup>

### Bodendeckung:

Gebäude Nr.122  
Gebäude Nr.122b  
Gartenanlage

207 m<sup>2</sup>  
1 m<sup>2</sup>  
492 m<sup>2</sup>

### Betroffene Eigentumsbeschränkungen:

Grundnutzung  
Weitere Kern- oder Dorfzonen

700 m<sup>2</sup> 100%

### Zonen Typ Gemeinde

Kernzone B (KB)

### Überlagerungen

Baulinien nach Zonenplan  
Archäologische Fundstellen

keine  
keine  
keine

### Grundstück

### Nr. 885

Grundstückart  
Eidg. Grundstück-ID (EGRID)  
Gemeinde (BfS-Nr.)  
Grundbuch (GB-Nr.)  
Fläche Grundbuch

Liegenschaft  
CH108735565091  
Willisau (1151)  
Willisau-Stadt (529)  
440 m<sup>2</sup>

### Bodendeckung:

Gebäude Nr.122b  
Gartenanlage

288 m<sup>2</sup>  
152 m<sup>2</sup>

### Betroffene Eigentumsbeschränkungen:

Grundnutzung  
Weitere Kern- oder Dorfzonen

440 m<sup>2</sup> 100%

### Zonen Typ Gemeinde

Kernzone B (KB)

### Überlagerungen

Baulinien nach Zonenplan  
Archäologische Fundstellen

keine  
keine  
Betroffen

## Gebäude

### Objekt- und Gebäudeteile

Das Haus wird als Färberei am Bach gebaut und stammt aus dem Jahre 1832, mit eigenem Brunnen- und Quellrecht. 1907 wurde das Gebäude zu einem Restaurant umfunktioniert.

Im Sommer werden die heute Gerichte gerne im lauschigen Rosengarten genossen.

Der gepflegte Betrieb weist weder Baumängel noch Bauschäden auf.

1912 geht das Restaurant auf seinen Sohn Alfred über, der das Haus als Fuhrhaltereier-Betreiber führt und das Restaurant verpachtet.

1922 wird das Geschäft in ein Autotransportunternehmen gewandelt.

1947 geht das Restaurant Post in den Besitz von Margrit und Max Wermelinger-Schaller über. Sie nehmen in den folgenden Jahren mehrere Umbauten vor.

1955 wird die Gaststube vergrößert und 1972 erfolgt der Anbau des grossen Festsalles.

1982 übernehmen Edith und Hans Herzog-Wermelinger das Restaurant Post und benennen es in "Gasthaus Post" um. Sie führen seither erfolgreich den Betrieb.

Von 1982-2012 haben Hans und Edith Herzog einige Um- und Neubauten realisiert.

1990 Küche

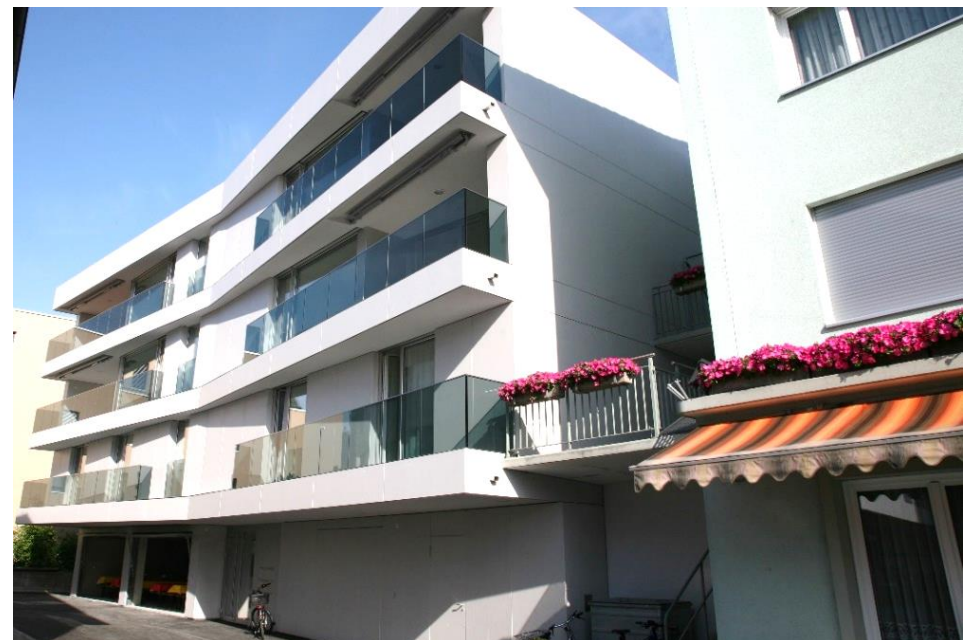
1992 Saal

2004 Aussendämmung und Kunststofffenster.

2009 Rosengärtli

2010-2011 wird die alte Scheune einem eleganten Neubau mit komfortablen Hotelzimmern und 4 Eigentumswohnungen. seit 2011 heisst es Hotel Post.

Sämtliche Objektteile wurden stetig fachmännisch unterhalten und befinden sich in einem zeitgemässen Zustand.



## Raumprogramm

### Raumprogramm Gebäude Nr. 46

Das Gebäude umfasst folgende Räumlichkeiten:

#### **Restauration** Sitzplätze

Gaststube 30

Säli 50 (kann mit dem Frühstücksraum zu einem Saal mit insgesamt 90 Plätzen verbunden werden)

Frühstücksraum 30

Rosengarten 50

Gartenterrasse 15

#### **Küche**

#### **Bewirtschaftungsraum**

#### **WC-Anlagen**

#### **Keller**

#### **Hotelzimmer**

11 Backpackers Zimmer Total: 20 Betten

Gemeinschaft WC und Duschen

Kein Lift

#### **Wohnungen**

3,5-Zimmer Wohnung

4,5-Zimmer Wohnung

### Raumprogramm Gebäude Nr. 885

#### **Hotelzimmer**

8 Comfort Zimmer Total: 18 Betten

Rollstuhlgängig mit Lift

Kühl- und Lagerräume

# Beschrieb

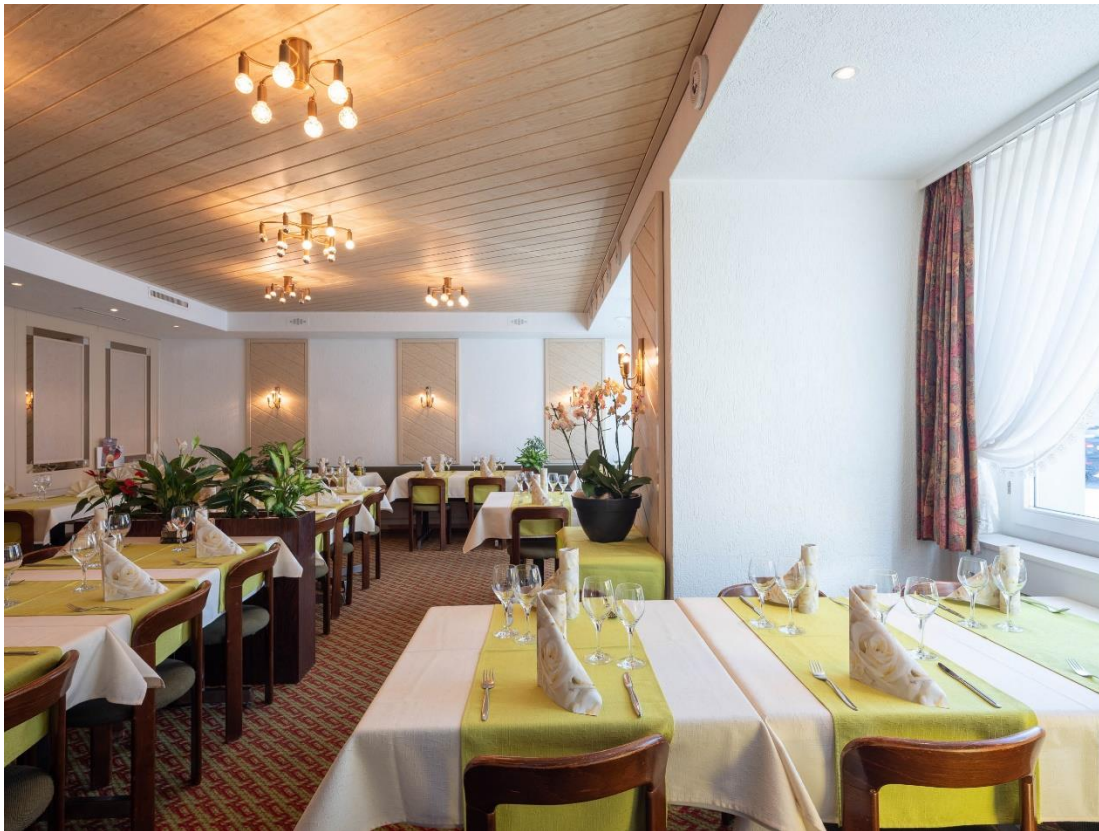
## Gaststube

Gemütliche Gaststube. Sie bietet genau den richtigen Rahmen, um ein gutes Essen zu geniessen, Freunde zu treffen oder einen Jass zu klopfen. Lassen Sie sich vom Familiären Flair verzaubern. Ganzer Restaurationsbereich ist barrierefrei.



## Saal

Der Saal bietet 50 Plätze und ist barrierefrei. Bestens geeignet für Familien und Betriebsanlässe. Es werden keine Mieten verrechnet.



## Gartenterrasse und Rosengärtli

Die Gartenterrasse punktet vor allem mit dem charmanten Aussenbereich des Rosengartens, dem frischen kulinarischen Angebot und dem lockeren Ambiente. Eine kleine Sommer-Oase.



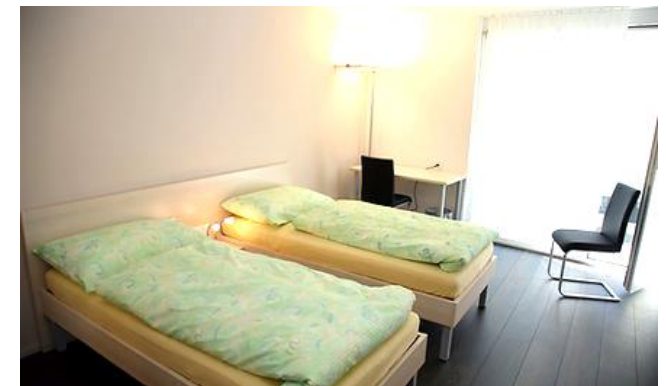
## Backpackers Zimmer

Die Zimmer sind einfach, gemütlich und günstig.  
Auf den Etagen gibt es Gemeinschaftsduschen und WC's.



## Comfort Zimmer

Die Zimmer sind hell und freundlich. Es gibt eine Sitzecke mit gratis Wasser, Kaffee und Tee.  
Ein Computer Sitzplatz und gratis WLAN sind vorhanden.  
Alle Zimmer mit Lift und barrierefrei.



# Verkaufskonditionen

## **Verkaufsrichtpreis**

Auf Anfrage

## **Verkaufsprozess**

Besichtigungen finden individuell nach Absprache statt.  
Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Trotz realistischer Verkaufspreisschätzung, nehmen wir auch davon abweichende Angebote entgegen.

## **Termin**

Wir bitten Sie uns Ihr schriftliches Angebot einzureichen mit **Finanzierungsnachweis**. Die Eigentümerschaft wählt aus den eingegangenen Angeboten aus. Die Beurkundung des Kaufvertrags und die Eigentumsübertragung finden nach Vereinbarung statt.

## **Kostenverteilung**

Die Grundstücksgewinnsteuer geht zu Lasten der Verkäuferschaft.

Die Kosten für die Handänderungssteuer, Grundbucheintrag und Notar gehen zu Lasten der Käuferschaft.

# Kontakt

## Gasthaus Post

Frau Edith Herzog

Leuenplatz 3  
6130 Willisau

041 970 25 06

[gastro.post@bluewin.ch](mailto:gastro.post@bluewin.ch)

[www.gasthauspostwillisau.ch](http://www.gasthauspostwillisau.ch)

