

gut etabliertes italienisches Restaurant mit 2 Wohnungen



Außenansicht

Objektnummer: 1651_4495

Eine Immobilie von RE/MAX Innova in Braunau

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Deutschland
PLZ/Ort:	84533 Markt
Nutzfläche:	290,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 223,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	980.000,00 €
Infos zu Preis:	

Fixpreis

Provisionsangabe:

3.57 %

Ihr Ansprechpartner



Sonja Freilinger

RE/MAX Innova in Braunau
Stadtplatz 27
5280 Braunau am Inn

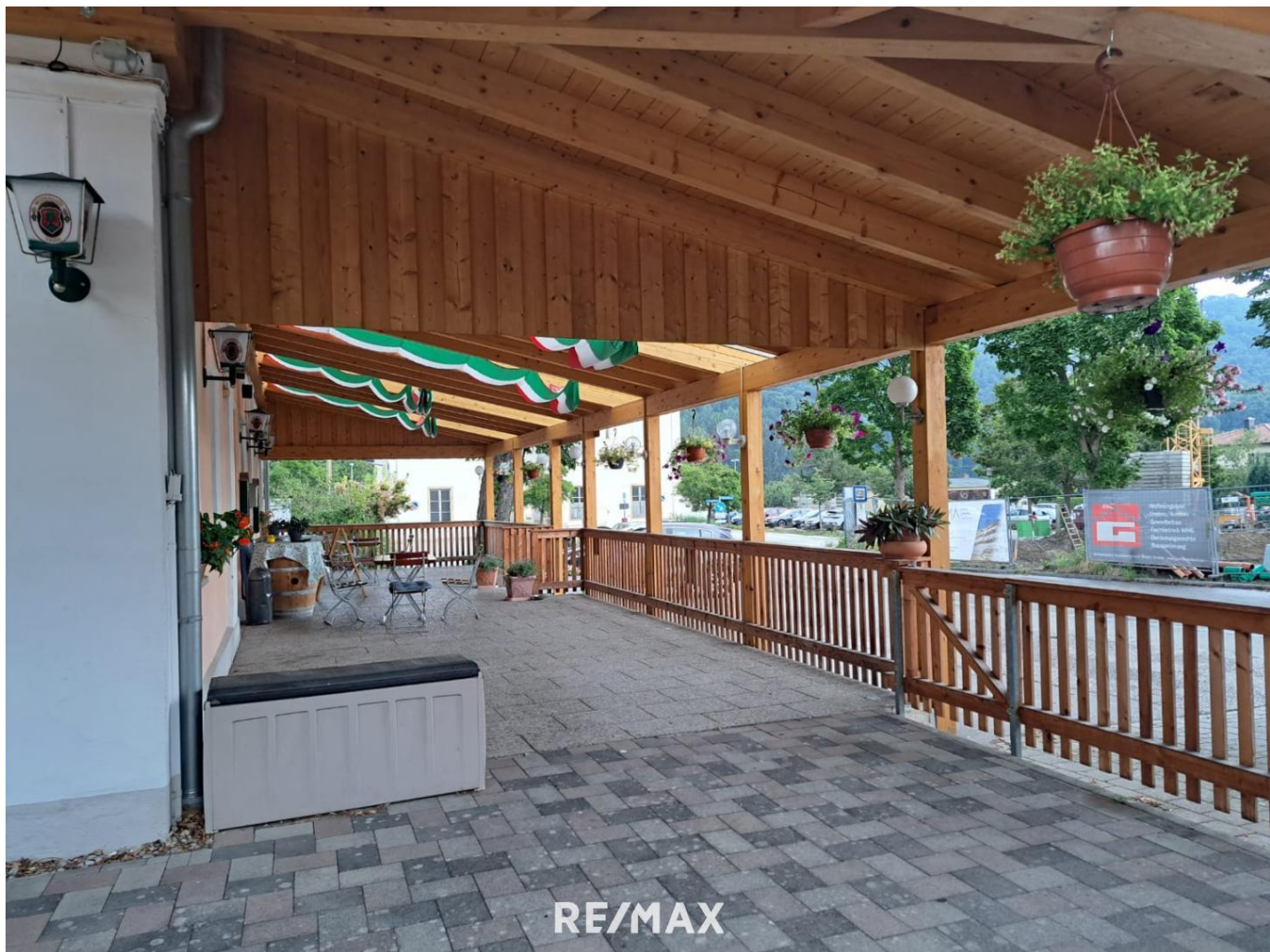
T +43/7722/22137 9232660
H +49 171 7451406

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

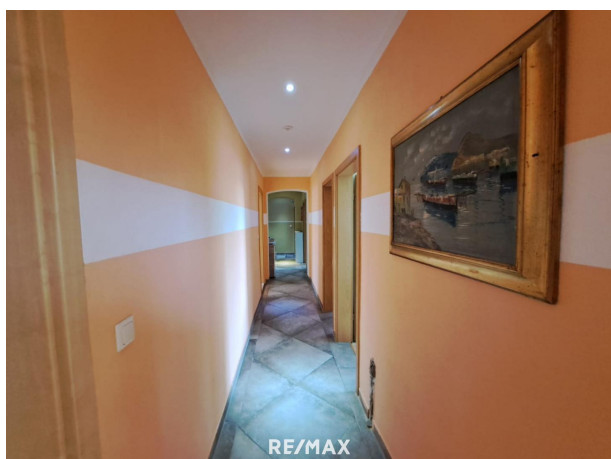








RE/MAX



RE/MAX



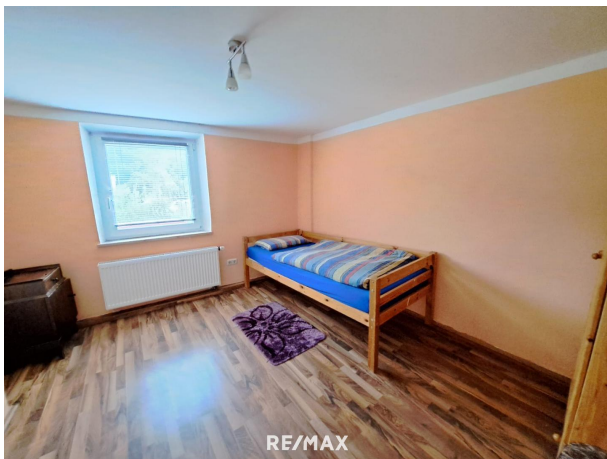
fotor

RE/MAX





RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine etablierte italienische Gaststätte in der begehrten Lage von Markt am Inn, nahe Burghausen und wird seit 37 Jahren vom gleichen Eigentümer betrieben. Diese Immobilie bietet Ihnen nicht nur eine hervorragende gastronomische Grundlage, sondern auch zahlreiche Entwicklungsmöglichkeiten. Der großzügige Gastraum erstreckt sich über 167 m² und ist in zwei separate Bereiche unterteilt, die insgesamt ca. 60 Sitzplätze bieten. Die einladende Atmosphäre und die gute Ausstattung (das komplette Inventar ist im Kaufpreis inkludiert) schaffen ein ideales Ambiente für Ihre Gäste. Zusätzlich steht eine weitläufige Terrasse mit ca. 150 m² zur Verfügung, die Platz für ca. 150 Sitzplätze bietet – perfekt für laue Sommerabende und gesellige Zusammenkünfte im Freien. Die Küche ist komplett und hochwertig ausgestattet, inklusive drei Kühlräumen, die eine effiziente Lagerung und Zubereitung der Speisen gewährleisten. Hier können Sie Ihre kulinarischen Ideen optimal umsetzen und Ihre Gäste verwöhnen. Zur Immobilie gehören zwei separat zugängliche Wohnungen. Die erste Wohnung mit 35 m² verfügt über einen Wohnraum, ein Schlafzimmer und ein Badezimmer – ideal für Personal oder als Gästeunterkunft. Die zweite Wohnung bietet mit 6,5 Zimmern auf ca. 124 m² viel Platz und Flexibilität für verschiedene Nutzungsmöglichkeiten. Erneuerungen: In den letzten Jahren wurden zahlreiche Renovierungen und Modernisierungen durchgeführt: - Die Gasheizungstherme wurde 2023 erneuert - Die sanitären Anlagen der Gastwirtschaft und im Wohnbereich wurden in den letzten fünf Jahren erneuert - Alle Fenster wurden durch hochwertige Kunststofffenster ersetzt - Das Dach samt Dachstuhl wurde 2017 erneuert und isoliert Das Grundstück umfasst großzügige 1.984 m² und bietet ausreichend Parkplätze für Ihre Gäste, sowie drei separate Garagen oder Platz für zusätzliche Baumaßnahmen. Diese italienische Gaststätte in Markt am Inn bietet Ihnen eine hervorragende Gelegenheit, ein florierendes Geschäft in einer attraktiven Lage zu übernehmen. Nutzen Sie die Chance, Ihre gastronomischen Träume zu verwirklichen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! EAW gültig bis: 08.09.2034 Baujahr: 1948/2017 saniert Art: verbrauchsorientiert Energieträger: Zentralheizung/Gas Wohnung: Wert: 223,0 kWh/m²a Energieeffizienzklasse: G Gewerbe: Wert: 278,6 kWh/m²a Energieeffizienzklasse: H Lage: Die Marktgemeinde Markt am Inn in Oberbayern mit ca. 2700 Einwohnern liegt zwischen Inn und Alz, nur wenige Kilometer vom Marienwallfahrtsort Altötting und der Stadt Burghausen entfernt. Die Bundesstraßen B12 und B20 führen an Markt vorbei mit Direktanschluss auf die Autobahn A94 nach München. Die Bahnstrecke Mühldorf–Simbach führt durch Markt wo sich ein Bahnhof befindet. Für den täglichen Bedarf, wie z.B. Einzelhandelsgeschäfte, Metzgereien, Bäckereien, Banken, Post, Arztpraxen und Apotheken, sowie Schulen und Kindergärten finden Sie vor Ort. Auch für die Freizeitaktivitäten ist gesorgt, wie mit Rad- und Wanderwegen im Inntal, Badeseen uvm. Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (nach § 11 FAGG) hin. Damit Ihre Rechte gewahrt werden, beantworten wir nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Handy, E-Mail). Wir werden gerne vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist für Sie tätig, wenn Sie uns gesetzeskonform (FAGG) und ausdrücklich (am besten per E-Mail) auffordern. Wenn Kaufvertrag/ Mietvertrag nicht zustande kommen, ist unsere Tätigkeit für Sie völlig kostenfrei. Wir möchten an dieser Stelle auf unsere Doppelmaklertätigkeit hinweisen. Neuer Job, neue Perspektiven: Jetzt als

Immobilienmakler/in durchstarten! Werden Sie Teil unseres Teams – jetzt bewerben unter karriere@remax-innova.at. Weitere Infos in unseren News:

<https://www.remax.at/de/ib/remax-innova-braunau-inn/news/wir-suchen-sie-16641> Nur auf www.remax.at finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig! Angaben gemäß

gesetzlichem

Erfordernis:

Heiz 223.

wär 0 kW

meb h/(m

edarf²a)

:

Klas G

se H

eizw

ärme

beda

rf:

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung steht Ihnen gerne Frau Salletmayer unter der Mobilnr: Deutschland: 0171 7451406 Österreich: 0676 7451406 email: s.salletmayer@remax-innova.at zur Verfügung.