

## Gut laufendes griechisches Restaurant in TOP-Lage



1\_Gewerbe Stritzing

**Objektnummer: 3040\_1856**

**Eine Immobilie von RE/MAX Fit in Grieskirchen**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4710 Grieskirchen
<b>Nutzfläche:</b>	600,00 m <sup>2</sup>
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Katrin Penninger**

RE/MAX Fit Schärding  
Ludwig-Pfleigl-Gasse 1  
4780 Schärding

H +43 (0)676 954 73 85

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









## Objektbeschreibung

**Gut laufendes griechisches Restaurant in TOP-Lage** Der hier angebotene Gastronomiebetrieb zeichnet sich durch seine erstklassige Lage direkt an der stark befahrenen Bundesstraße B 137 aus, was es zur idealen Anlaufstelle für Durchreisende, Touristen und Stammgäste macht. Die Immobilie bietet zahlreiche attraktive Merkmale, wie zum Beispiel die genehmigten Öffnungszeiten von 06:00 - 04:00 Uhr, die eine erfolgreiche Gastronomie unterstützen und ergänzen. **Allgemeine Ausstattung und Kapazitäten** Mit ca. 180 Sitzplätzen bietet das Gasthaus ausreichend Platz für verschiedenste Veranstaltungen. Die Gastronomiefläche umfasst mehrere einladende Bereiche: **Hauptgasträum:** Ein gemütlicher, großzügig eingerichteter Bereich mit Barbereich, der Gäste zu einem angenehmen Aufenthalt einlädt. **Diner-Fast Food:** Ein separater Bereich der erst diese Jahr entstanden ist, für Gäste, die eine schnelle Mahlzeit bevorzugen, ideal für Berufspendler und Reisende, die ein schnelles, qualitativ hochwertiges Speisenangebot suchen. **Gastgarten:** Der Außenbereich lädt in den wärmeren Monaten des Jahres zum Verweilen ein. Mit Tischen, Sonnenschirmen und bequemen Sitzgelegenheiten ausgestattet, bietet er eine charmante Atmosphäre unter freiem Himmel. **Wintergarten:** Ein lichtdurchfluteter Raum mit großen Fenstern, der auch an kühleren Tagen eine angenehme Atmosphäre schafft. Der Wintergarten eignet sich perfekt für Familienfeiern und Gruppenreservierungen und erweitert das Raumangebot des Gasthauses optimal. **Energieversorgung und Grundstücksbegrenzung** Das Gasthaus ist zusätzlich mit einer modernen Photovoltaikanlage (24 kW) ausgestattet, die im Jahr 2022 installiert wurde. Diese PV-Anlage sorgt für eine umweltfreundliche und kosteneffiziente Energieversorgung, reduziert die Betriebskosten und verbessert die Nachhaltigkeit des Betriebes. Das gesamte Grundstück ist durch eine Betonmauer abgegrenzt. **Parkplätze und Lage** Die Lage direkt an der B 137 gewährleistet eine hohe Sichtbarkeit und eine bequeme Erreichbarkeit. Vor dem Gasthaus steht eine Vielzahl an Parkplätzen zur Verfügung, die ausreichend Stellfläche für Autos und Busse bieten. **Wohnbereich im Obergeschoss** Im Obergeschoss befindet sich eine großzügige, moderne Wohnung, die ideal als Betreiberwohnung genutzt werden kann. Auf etwa 270 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet die Wohnung eine komfortable Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung. Besondere **Merkmale des Wohnbereichs sind:** **Wintergarten:** Wie im Gasthaus selbst, verfügt die Wohnung über einen schönen Wintergarten, der eine helle und einladende Atmosphäre schafft. Hier können Bewohner entspannte Abende mit Blick ins Grüne genießen. **Sauna:** Eine private Sauna ergänzt das Wohnangebot und bietet eine hervorragende Möglichkeit zur Entspannung nach einem langen Arbeitstag. Die Sauna ist eine besondere Bereicherung für den privaten Wohnbereich und steigert die Wohnqualität. Der helle großzügige Wohnbereich ist mit einer modernen Küche ausgestattet. Weiters befindet sich am Parkplatz noch ein Carport für drei Autos. **Sonstiges** Das Gasthaus ist seit mehreren Jahren erfolgreich am Markt etabliert und verfügt über eine treue Stammkundschaft. Mit der hochwertigen Ausstattung und der durchdachten Raumaufteilung ist das Objekt ideal für Gastronomen, die einen gut laufenden Betrieb übernehmen und weiterentwickeln möchten. Die Kombination aus Gasthaus und privatem Wohnraum, ergänzt durch nachhaltige Energieversorgung und eine geschützte Grundstücks Umgebung, macht diese Immobilie zu einer erstklassigen Investition im Gastronomiebereich. **Fazit:** Ein großzügiges, gut

frequentiertes Gasthaus in einer verkehrsgünstigen Lage mit vielen Nutzungsmöglichkeiten. Die PV-Anlage, die Betonmauer als Grundstücksbegrenzung sowie der umfangreiche Wohnbereich im Obergeschoss mit Wintergarten und Sauna runden das attraktive Angebot ab und machen es zur perfekten Gelegenheit für Gastronomen und Investoren, die eine nachhaltige und durchdachte Investition suchen. **Hard Facts:** - Elektro und Installation neu 2013 - Dach 2012 - Fenster 2017 - PV-Anlage 24KW 2022 - Wintergarten 2017 - Imbiss 2024 - Betonmauer 2023 - Ca. 50 Parkplätze - Ca. 180 Sitzplätze - Wohnung OG 2012 - Gastgarten 2024 - Genehmigung für Umbau Wintergarten in Zimmer - Carport für drei Autos - Großzügige Lagerflächen - Glasfaseranschluss bereits vorhanden - Vollwärmeschutz - Öl Heizung - ca. 18.000 Autos täglich Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und mehr über dieses exklusive Angebot zu erfahren! **BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS UND DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN - GERNE SENDEN WIR IHNEN EIN KOSTENLOSES DETAILANGEBOT MIT WEITEREN INFORMATIONEN ZU.** Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind daher ohne Gewähr.