

***Preisreduziert* Traditionsreiches Gasthaus + Pub mit
großem Potenzial in Langenwang**



Gaststube Theke

Objektnummer: 3812_227

Eine Immobilie von RE/MAX Smart

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Grazer Straße 7
Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8665 Langenwang
Nutzfläche:	480,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 276,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,18
Kaufpreis:	295.000,00 €
Gesamtmiete	2.400,00 €
Kaltmiete (netto)	2.000,00 €
Kaltmiete	2.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Ing. Herbert Rinnhofer

RE/MAX Smart
Wiener Straße 46
8605 Kapfenberg

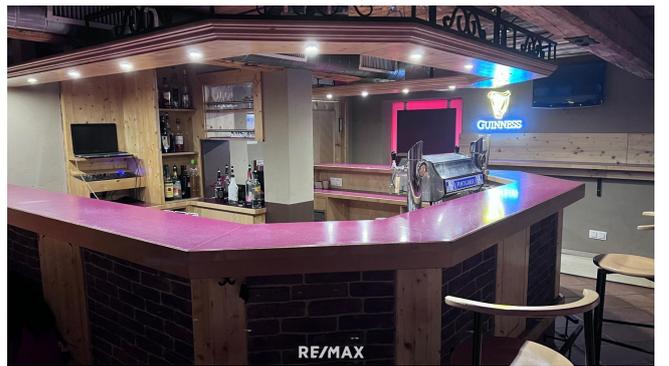
T +03862 24717 52
H +43 660 837 23 52

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur















Objektbeschreibung

Traditionsreiches Gasthaus + Pub mit großem Potenzial Dieses traditionsreiche Gasthaus bietet auf einer Grundstücksfläche von 594 m² vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Vor 12 Jahren umfassend renoviert und neu eingerichtet ist es ab sofort übernehmbar und hat auch alle notwendigen Genehmigungen. Erdgeschoss – Gastrobereich Auf ca. 200 m² Nutzfläche im Erdgeschoss bietet das Gasthaus verschiedene, stilvoll eingerichtete Räumlichkeiten mit insgesamt rd. 100 Sitzplätzen: • Gaststuben mit Theke und eine zusätzliche Gaststube • Ein einladender Speisesaal mit 50 Sitzplätzen für Gruppen und Feierlichkeiten. • Eine voll ausgestattete Küche. • Modernisierte Sanitärräume. • Pub / Weinstube – mit eigenem Eingang, für Nachtbetrieb – bietet großes Potenzial Obergeschoss – sanierungsbedürftig Das Obergeschoss mit einer Fläche von ca. 150 m² bietet: • 5 Zimmer, ein Büro, eine Küche und ein Gemeinschaftsbad. • Diese Etage kann als Wohnung für den Betreiber genutzt oder zu Fremdenzimmern umgestaltet werden. Da sie sanierungsbedürftig ist, bietet sich hier die Möglichkeit, nach eigenen Vorstellungen zu gestalten und auszubauen. Nebengebäude und Außenflächen Das zum Gasthaus gehörende Nebengebäude mit ca. 200 m² Nutzfläche bietet zusätzlichen Raum, der ebenfalls ausgebaut werden kann. Ausbaupläne liegen bereits vor und eröffnen vielfältige Möglichkeiten, z.B. als Veranstaltungsraum, Lager oder für Fremdenzimmer. Im Außenbereich steht eine Terrasse mit ca. 50 m² zur Verfügung, die in den Sommermonaten zusätzlichen Platz für Gäste bietet. Ausreichend Kfz-Abstellplätze sind vorhanden. Teilunterkellert. Fernwärmeanschluss: effiziente und umweltfreundliche Beheizung. Fazit Dieses traditionsreiche Gasthaus mit Fernwärmeanschluss, vielseitigen Ausbaumöglichkeiten und großem Potenzial bietet eine hervorragende Gelegenheit für Investoren oder Betreiber, die eine etablierte Immobilie mit Geschichte übernehmen und weiterentwickeln möchten. Zögern Sie nicht und entdecken Sie die Chancen, die dieses Gasthaus Ihnen bietet! Dieses Gasthaus wird als KAUF- oder PACHT-Objekt angeboten! Hinweis: Der Makler ist als Doppelmakler tätig. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	2000	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	400	

--			
Gesamtbetrag	€	2400	

--			
Heizwärme bedarf: 276.0 kWh/(m ² a)			
Klasse Heizwärmebedarf:			
Faktor Ges 2.18			

amtenergie
effizienz:
Klasse D
Faktor Ges
amtenergie
effizienz:

Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten? Makler? Macht Sinn! Am Besten gleich zur Nr.1 Jetzt kostenlosen Beratungstermin vereinbaren unter 03862/24 717