

**RESTAURANT & DINNER PizzBurg - Hohenburgerhof, 6  
Wohnungen, 3000m<sup>2</sup> Gst., Anlageobjekt mit 5,4% Rendite**



Garten (3000m<sup>2</sup> Grundstück)

**Objektnummer: 1663\_1726**

**Eine Immobilie von RE/MAX White-Horse in Voitsberg**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Söding 15
Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8561 Großsöding
Nutzfläche:	915,20 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>C</b> 100,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>D</b> 2,09
Kaufpreis:	1.500.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



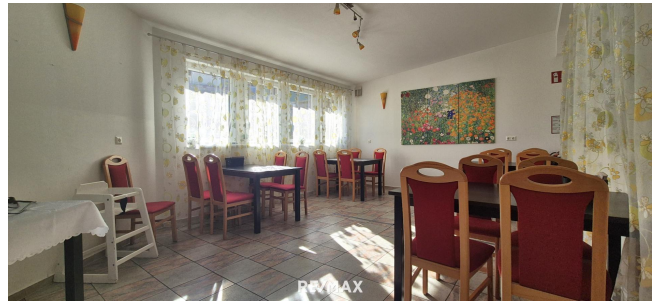
### Johann Harkam

RE/MAX White-Horse in Voitsberg  
Conrad von Hötzen Dorfstraße 16  
8570 Voitsberg

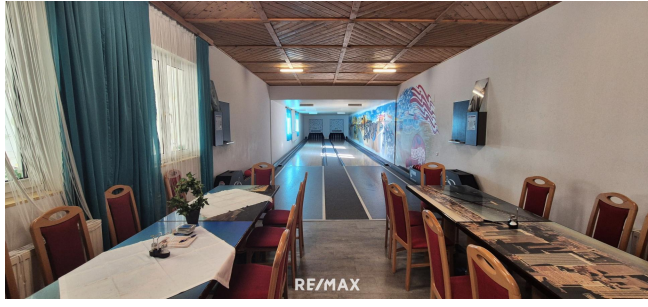
T +43/3142/28020 28020  
H +43 676/7149450

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







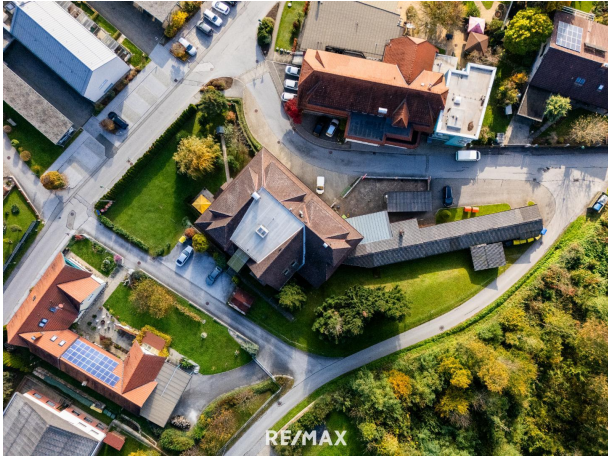


















## Objektbeschreibung

Dieses etablierte, bestens florierende Haus hat eine kontinuierliche, ganzjährige, 100%ige Auslastung, eine Rendite von 5,5% vorzuweisen und sucht aufgrund der bevorstehenden Pensionierung der Besitzer eine Nachfolgerin/ einen Nachfolger. Aufgebaut wurde das exklusive Angebot des renommierten Restaurants über viele Jahre (seit 1985 in Betrieb!!) in voller Kundenorientierung, mit perfekter Küche und mit hochwertigem Service. Eine sehr hohe Anzahl an zufriedenen Stammkunden frequentiert das Restaurant regelmäßig und nimmt dieses Angebot gerne an. Der große Saal im OG dient mit einer Kapazität von min. 140 Sitzplätzen für Veranstaltungen und wird auf Bedarf auch vermietet. Anzahl der Sitzplätze in den Gasträumen: In Summe sind 420 Sitzplätze verfügbar • Gastgarten: 80 Stk. • Kegelbahn: 25 Stk. • Bar/Theke: min. 50 Stk. • Dinner: 60 Stk. • Saal 1: 40 Stk. • Saal 2: 140 Stk. • Extrazimmer: 25 Stk. 6 dauerhaft vermietete Wohnungen im OG und DG verfügen über 375,9 m<sup>2</sup>, ergänzen das Angebot und bringen laut Aufstellung gemeinsam mit dem Restaurant eine Rendite von 5,5%. Diese Wohnungen wurden 1997 aufwendig umgebaut und saniert. Ein über 3000 m<sup>2</sup> großes, sonniges Grundstück bietet Entspannungsmöglichkeit auf dem ruhigen Privatbereich und hat viel Potential für eine Umsetzung von Visionen. Flächen: • Grundstücksfläche: 3062m<sup>2</sup> • Parkplatz: ca. 300m<sup>2</sup> für 24 KFZ plus Parkmöglichkeiten an 200 Metern Zufahrtsstraße • Gastgarten: ca. 165m<sup>2</sup> • Restaurant, Kegelbahn, Saal 1, Extrazimmer, WC- Anlagen: 539,3m<sup>2</sup> • OG Saal 2, OG + DG Wohnungen: 662,98m<sup>2</sup> • Keller: ca. 100m<sup>2</sup> Aufwendig saniert wurde im Jahr 2000 wie folgt: • Gastraum inkl. Theke • Extrazimmer • Saal 1 im EG • WC Anlagen • Alle Böden wurden erneuert • Stiegenhaus wurde komplett erneuert • Die Kegelbahn wurde erneuert • Alle Installationen wurden erneuert Zentralheizung und Küchenbetrieb: Ferngas Lage: Wenige Autominuten von Graz entfernt sind die Orte Söding, Voitsberg, Köflach, Bärnbach und viele kleinere idyllische Vororte perfekt in die Natur eingebettet, bieten unzählige Möglichkeiten für Sport, Unterhaltung, Kultur, Kullinarik und damit auch perfekten Lebensraum mit Lebensqualität. Auf der Gleinalm, der Stubalm, der Hirscheggeralm und dem Salzstiegl kann man ausgezeichnet Wandern, Schifahren oder einfach nur die Natur mit breitem Spektrum an schönster Aussicht genießen. In südlicher Richtung erkennt man den Wildonerberg und den Buchkogel. Im Osten erblickt man das Grazer Feld, im Nordosten den Schöckl, nach Westen hin, die Gleinalm, die Stubalm, die Hirscheggeralm und das Salzstiegl. Die Umgebung und die Freizeitmöglichkeiten: Innerhalb von 30 Minuten kann man z.B. das Freizeit- und Schigebiet Salzstiegl erreichen. Hier befindet man sich in einem wundervollen Naherholungsgebiet mit Kindererlebnispark, unzähligen Wanderwegen und breitem Angebot alternativer Sportmöglichkeiten. [www.salzstiegl.at](http://www.salzstiegl.at) Drei Minuten von der Autobahnabfahrt Modriach entfernt, befindet sich der Familien- Freizeit und Erlebnispark mit Sommerrodelbahn, Kletterkarten, Streichelzoo und Drahtseilhochgeschwindigkeitsrutsche u.v.m. <http://www.bergfex.at/modriach/> • Bundesgestüt Piber, Heimat der Lipizzaner: [www.lipizzanerheimat.at](http://www.lipizzanerheimat.at) • Therme Nova in Köflach: [www.novakoeflach.at](http://www.novakoeflach.at) • Freizeitinsel Piberstein in Maria Lankowitz: [www.piberstein.at](http://www.piberstein.at) • Golfanlage Erzherzog Johann M. Lankowitz: [www.golf-marialankowitz.at](http://www.golf-marialankowitz.at) • Schießanlage Zangtal in Voitsberg: [www.siegert.at/zangtal](http://www.siegert.at/zangtal) Heizwärmebedarf: 100.0 kWh/(m<sup>2</sup>a) Klasse Heizwärmebedarf: C Faktor Gesamtenergieeffizienz: 2,09 Klasse Faktor



Gesamtenergieeffizienz: D Monatliche Betriebskosten: Laut Detailaufstellung Der angegebene Kaufpreis in Höhe von EUR 1.500.000,-- gilt im Verkauf dieser Liegenschaft als brutto für netto. Die Besitzer sind auch gerne bereit, einen nahtlosen Übergang des Betriebes operativ und organisatorisch zu unterstützen!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebe 100.0

darf: kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse Heizw C

ärmebedarf:

Faktor Gesam 2.09

tenergieeffizie

nz:

Klasse Faktor D

Gesamtenergi

eeffizienz: