

**Gasthof "Conrads" mit Zimmer und Stellplätze in Ried i. d.  
Riedmark mit einer Bruttorendite von ca. 11,57% zu  
verkaufen!**



Außenansicht I

**Objektnummer: 6271/21872**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4312 Hochstraß
<b>Nutzfläche:</b>	886,30 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	F 229,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,75
<b>Kaufpreis:</b>	498.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Bruttokaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Hannah Wörister**

NEXT IMMOBILIEN GMBH  
Meinhartweg 3  
4020 Linz

T +43 732 23 70 80  
H +43 664 401 98 92

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



## Objektbeschreibung

Gasthof in Ried i. d. Riedmark zu verkaufen!

Das ca. 1950 in Ziegel-Massivbauweise errichtete Gasthaus hat eine Gesamtnutzfläche von ca. 886,30m<sup>2</sup> (ca. 564m<sup>2</sup> Gastronomie im Erdgeschoß und ca. 322,30m<sup>2</sup> im 1. Obergeschoß) und teilt sich wie folgt auf:

### ERDGESCHOSS:

- Gastronomiebereich mit Küche
- Gastzimmer
- Nebenräume
- Sanitärbereich
- Festsaal
- Lagerflächen
- Technikräume
- Heizraum (mit Pellets-Lagerstätte)
- 2 Garagen
- Kegelbahn
- Gastgarten

### OBERGESCHOSS:

vermietet

Am Standort stehen Ihren Gästen während des Besuchs ausreichend Parkplätze zur Verfügung.

### KAUFPREIS:

€ 498.000,00 zzgl. 20% USt

Die jährlichen Nettomieteinnahmen, welche sich derzeit bei Vollvermietung auf ca. € 57.600,00 belaufen würden (Gasthaus aktuell leerstehend), und einem Kaufpreis von € 498.000,00 zzgl. 20% USt erzielen Sie eine Bruttorendite von ca. 11,57%.

Die monatlichen Betriebskosten belaufen sich derzeit auf € 1.050,00 zzgl. 20% USt, die monatlichen Heizkosten auf € 820,00 zzgl. 20% USt und die monatlichen Stromkosten auf € 1.380,00 zzgl. 20% USt.

Widmung: Tourismusbetrieb

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Für sämtliche behördliche Genehmigungen und Auflagen hat der Käufer selbst Sorge zu tragen.

Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision in Höhe von 3% vom Bruttokaufpreis zzgl. 20% USt. zur Zahlung fällig. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Information zum Datenschutz unter [www.nextimmobilien.at/datenschutz](http://www.nextimmobilien.at/datenschutz)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <4.000m

Apotheke <5.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <4.500m

Kindergarten <4.500m

Höhere Schule <7.000m

Universität <6.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <4.500m

Bäckerei <4.000m

Einkaufszentrum <10.000m

### **Sonstige**

Bank <5.000m

Geldautomat <5.000m

Post <5.000m

Polizei <4.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <3.500m

Autobahnanschluss <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap