

## Gastronomie im Naturerlebnishotel



**Objektnummer: 6019/54**

**Eine Immobilie von Immoteam 21 GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5722 Niedernsill
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	343,29 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	16
<b>Heizwärmebedarf:</b>	40,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,56
<b>Kaufpreis:</b>	499.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	1.900,00 €

## Ihr Ansprechpartner

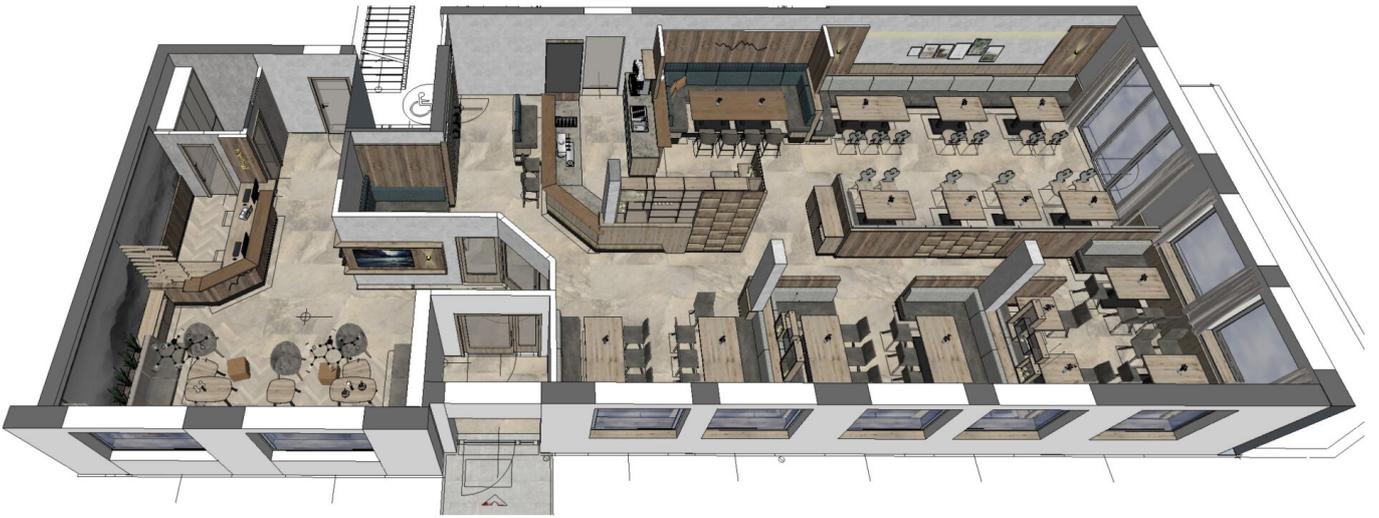


### **Kerstin Desalla**

DESALLA House & Home GmbH  
Kitzsteinhornstraße 43  
5700 Zell am See

H +43 650 4868207

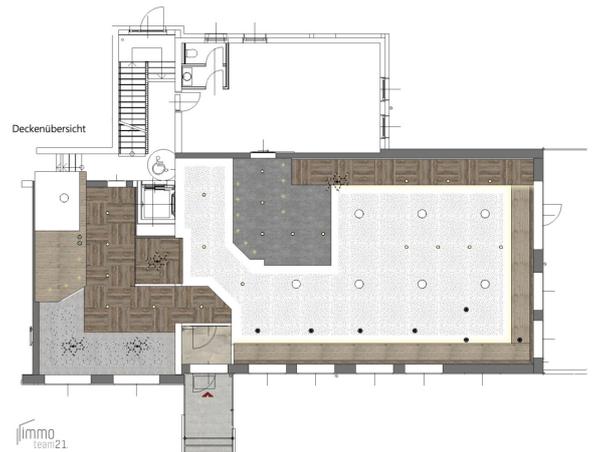
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



immo  
team21

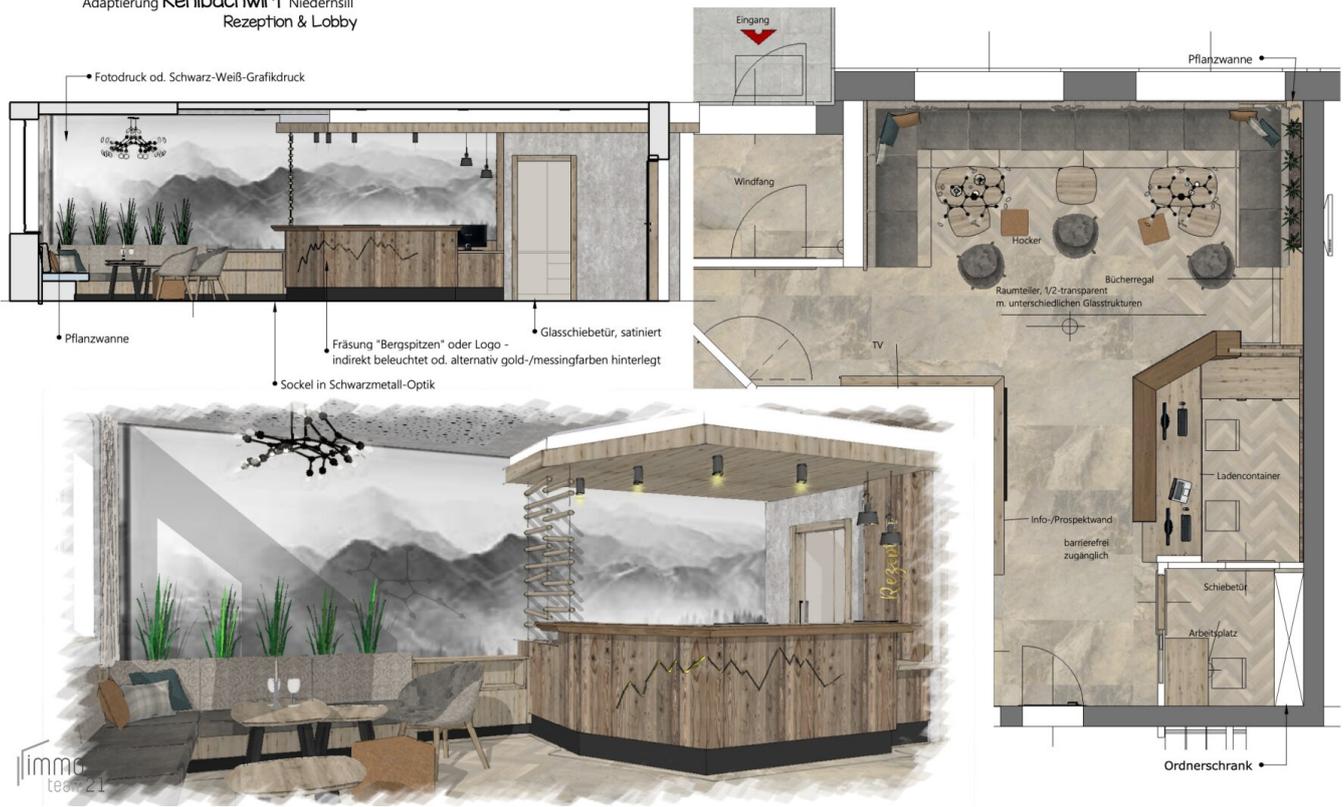


immo  
team21



immo  
team21

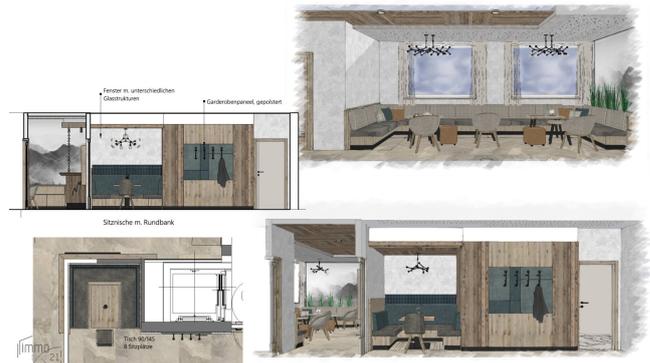
Adaptierung **Kehlbachwirt** Niedersill  
Rezeption & Lobby



Adaptierung **Kehlbachwirt** Niedersill  
Lobby



Lobby & Gastrube





Gastraum



immo  
team21.



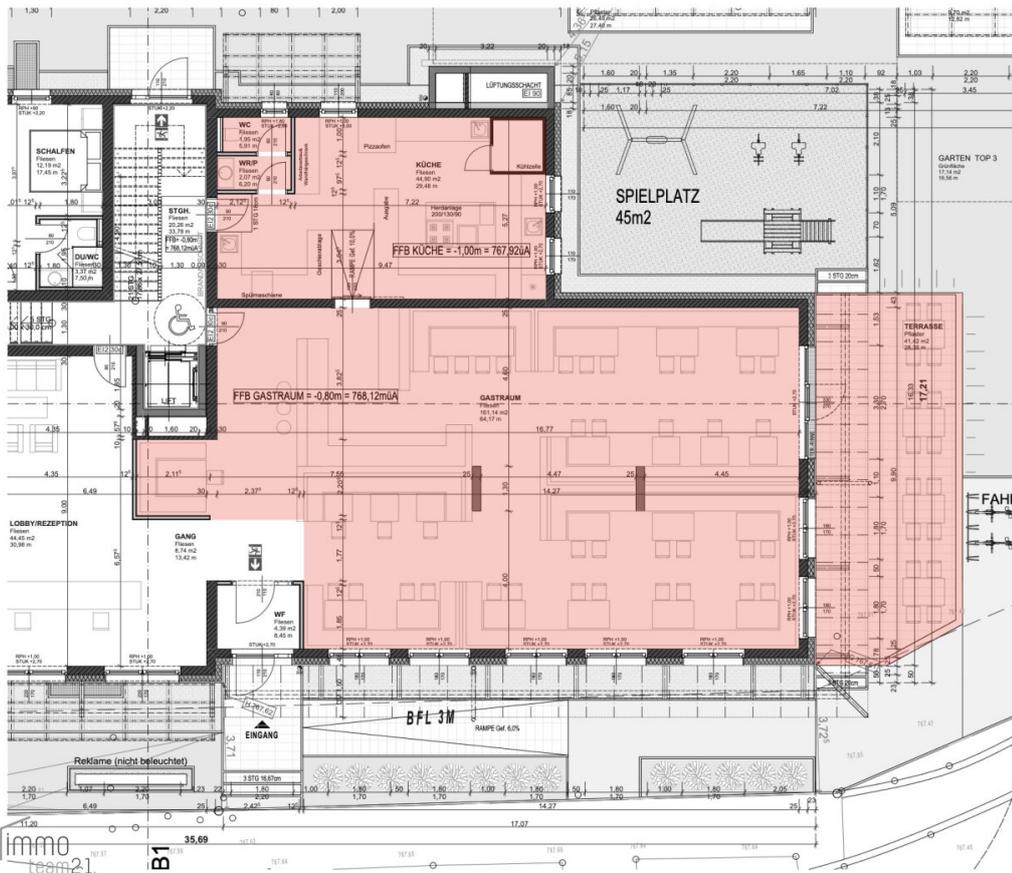
immo  
team21.

Gastraum



immo  
team21.

Spannweite (ca. 67m), Tisch auf Podest



**ERDGESCHOSS**

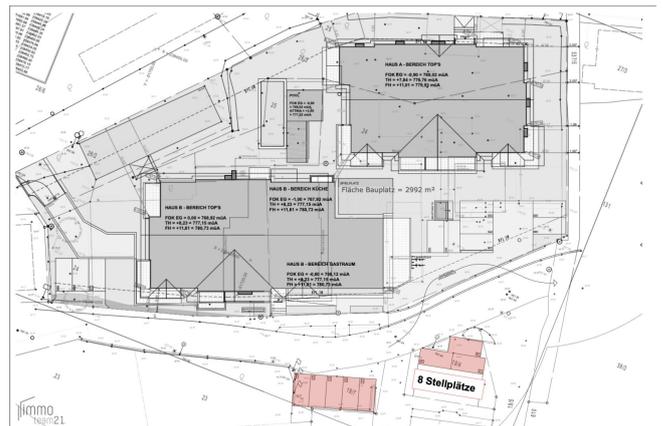
Gasträum	161,14m <sup>2</sup>
Küche	44,90m <sup>2</sup>
Waschraum	2,07m <sup>2</sup>
WC	1,95m <sup>2</sup>
Gesamt	210,06m <sup>2</sup>
Terrasse	41,42m <sup>2</sup>



**Haus A**

**UNTERGESCHOSS**

Lager Gastro	19,56m <sup>2</sup>
Vorraum	4,65m <sup>2</sup>
WR. Herren	8,94m <sup>2</sup>
WR. Damen	16,19m <sup>2</sup>
WC	3,47m <sup>2</sup>
Personal Aufenthalt	7,45m <sup>2</sup>
Personal Umkleide	8,05m <sup>2</sup>
Dusche	2,47m <sup>2</sup>
Gesamt	70,82m <sup>2</sup>



## Objektbeschreibung

Aufgrund der Baukostenanpassung konnte der Preis von 549.000€ auf 499.000€ reduziert werden.

Willkommen im Naturerlebnishotel Niedersill !

Wir präsentieren Ihnen hier eine einmalige Immobilie, die sich perfekt für eine Gastronomie im Apartmenthotel eignet.

Nicht nur für Urlauber oder Eigentümer der 28 Apartments, sondern auch für die Einheimischen von Niedersill ist diese Gastronomie ein Treffpunkt für Familien und Freunde.

Der Pinzgauer Radweg führt direkt an der neuen Gastronomie vorbei.

Niedersill verfügt auch über ein eigenes kleines Skiresort für die kleinen Gäste oder Anfänger. Ein schöner Spielplatz für die Kinder darf natürlich auch nicht fehlen.

Mit einer Gesamtnutzfläche von ca 322 m<sup>2</sup> bietet Ihnen diese Immobilie alles, was Sie benötigen, um eine erfolgreiche Gastronomie führen und/oder betreiben zu können.

Untergeschoss:

Vorraum:	4,65 m <sup>2</sup>
Personal Aufenthalt	7,49 m <sup>2</sup>
Personal Umkleide	8,05 m <sup>2</sup>
Dusche	2,45 m <sup>2</sup>
WR Herren:	8,94 m <sup>2</sup>
WR Damen:	16,19 m <sup>2</sup>
WC Beh. gerecht:	3,47 m <sup>2</sup>

Gesamt 70,82 m<sup>2</sup>

**Erdgeschoss:**

Gastraum 161,14 m<sup>2</sup>

Küche 44,90 m<sup>2</sup>

Waschraum 2,07 m<sup>2</sup>

WC 1,95 m<sup>2</sup>

Gesamt 210,06 m<sup>2</sup>

Terrasse im EG: 41,42 m<sup>2</sup>

Das Restaurant wird möbliert, inkl. Küche hergestellt.

Schank, Soundanlage und Geschirr/Gläser/Deko ist nicht vorhanden!

Fahrradständer, sowie 8 Parkplätze sind im Kaufpreis inkludiert und weitere Stehplätze werden dem Restaurant zur Verfügung gestellt.

Optional kann ein Tiefgaragenplatz dazu erworben werden .TGPL € 29.500.-/PP

Die Raumheizung erfolgt über das örtliche Fernheizwerk in Verbindung mit einer Fußbodenheizung.

Kontaktieren Sie uns noch heute, um mehr über die Immobilie zu erfahren und um einen Besprechungstermin zu vereinbaren.

Sonderwünsche können noch berücksichtigt werden.

Geplante Fertigstellung: Dezember 2024

Der Kaufpreis versteht sich netto, zzgl. 20 % MWSt. Für gewerbliche Anleger ist die MWSt erstattbar.

Die Immobilie ist für den Käufer PROVISIONSFREI!

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Krankenhaus <9.000m  
Apotheke <8.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <6.000m  
Kindergarten <6.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <5.500m

#### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <6.000m  
Polizei <8.500m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap