Vielseitige Liegenschaft mit Gastronomie, Wohneinheiten und großem Entwicklungspotenzial



Objektnummer: 8113/71

Eine Immobilie von FBI Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6812 Meiningen
Baujahr:	1910
Zustand:	Gepflegt
Heizwärmebedarf:	B 40,00 kWh / m² * a
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Anton Vrbnjak

FBI Immobilien GmbH
Achstraße 31
6844 Altach

T +43664 46 74 300

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














DA VINCI

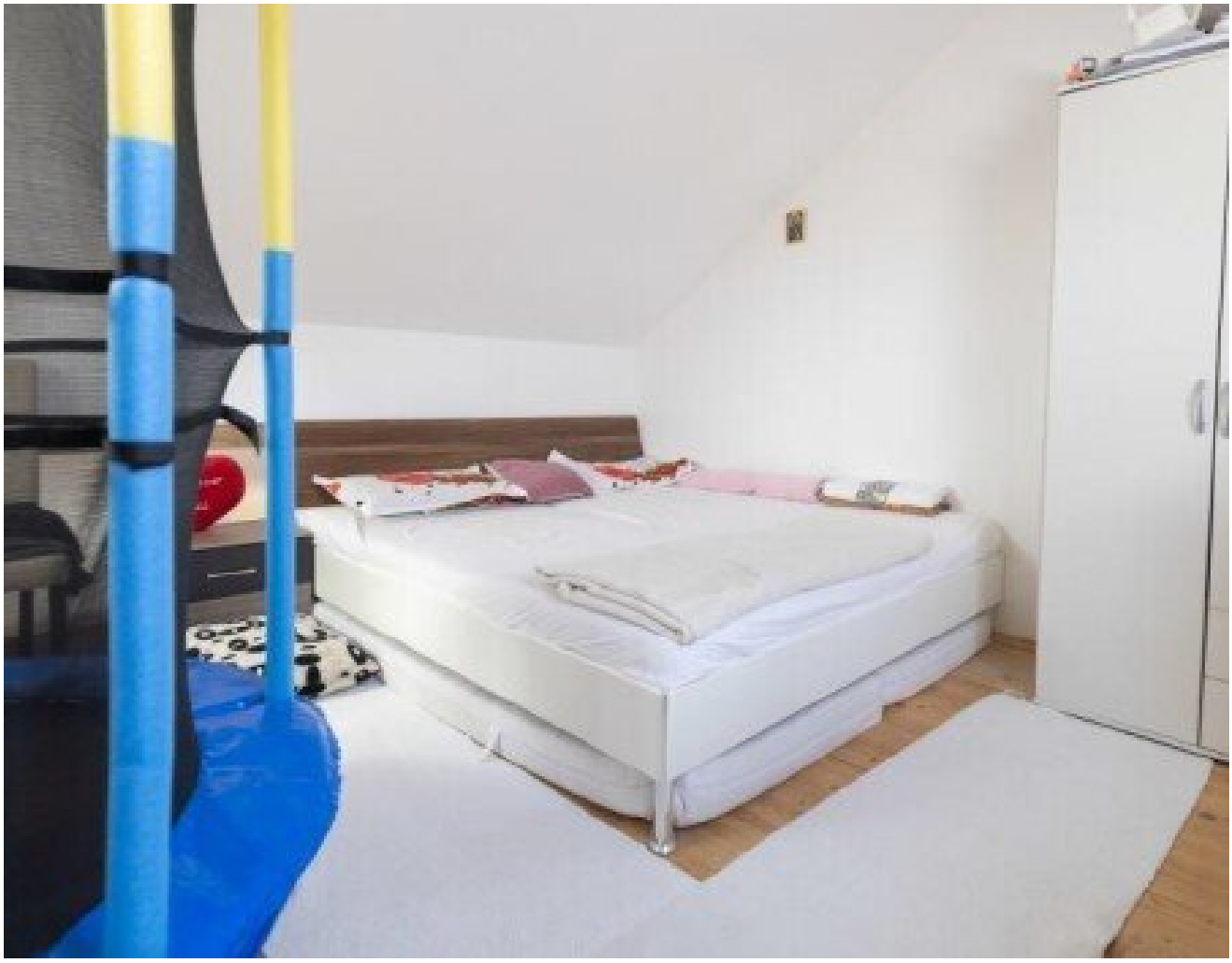


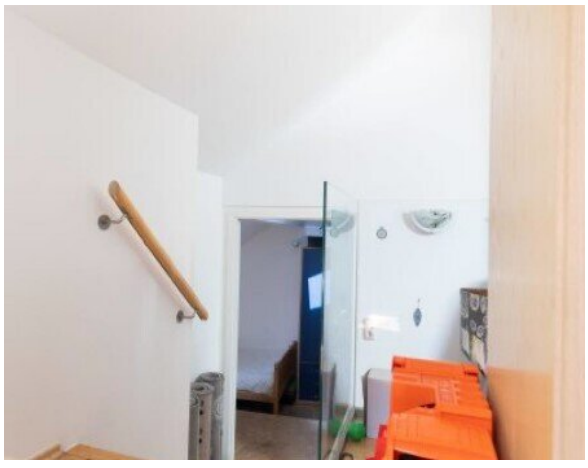






















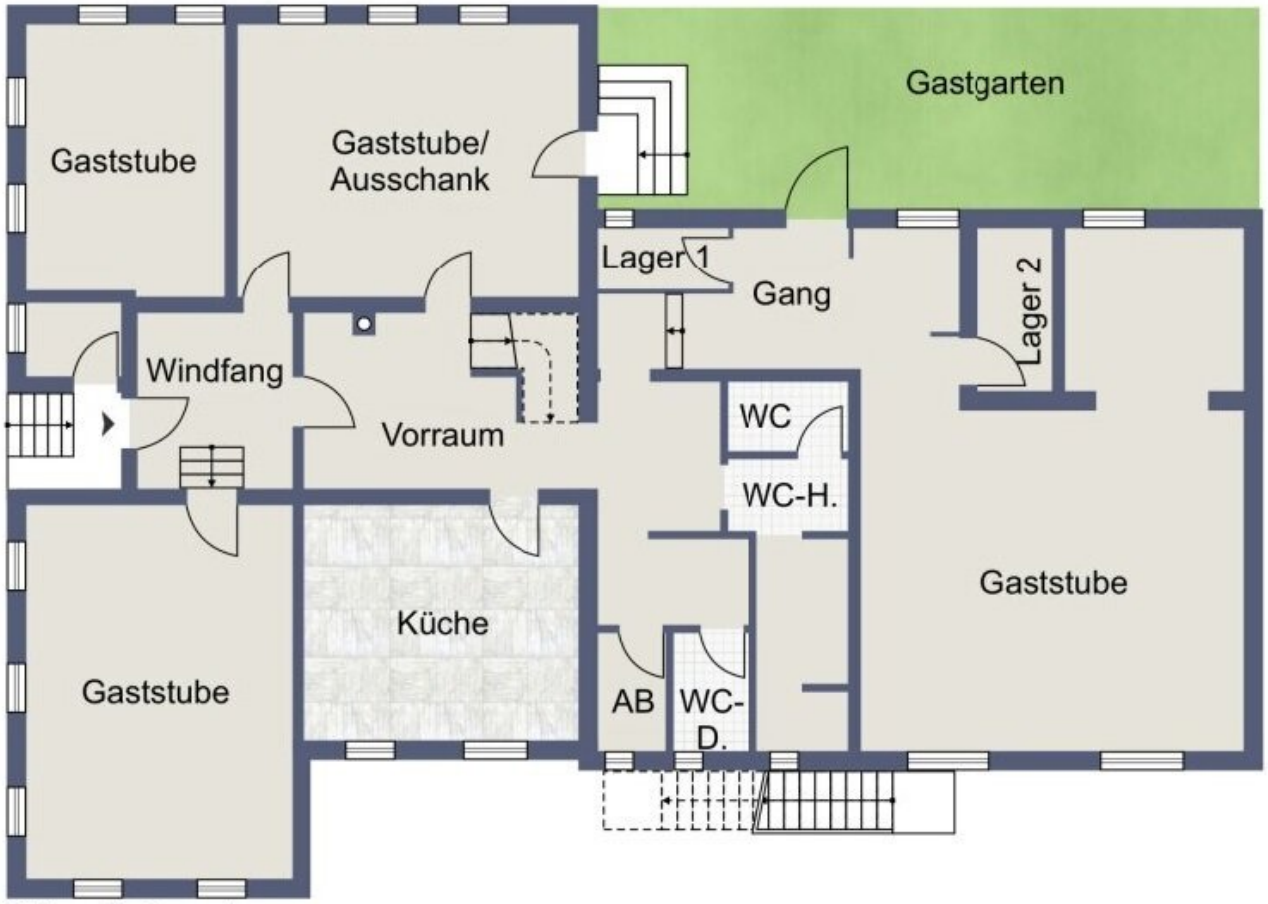




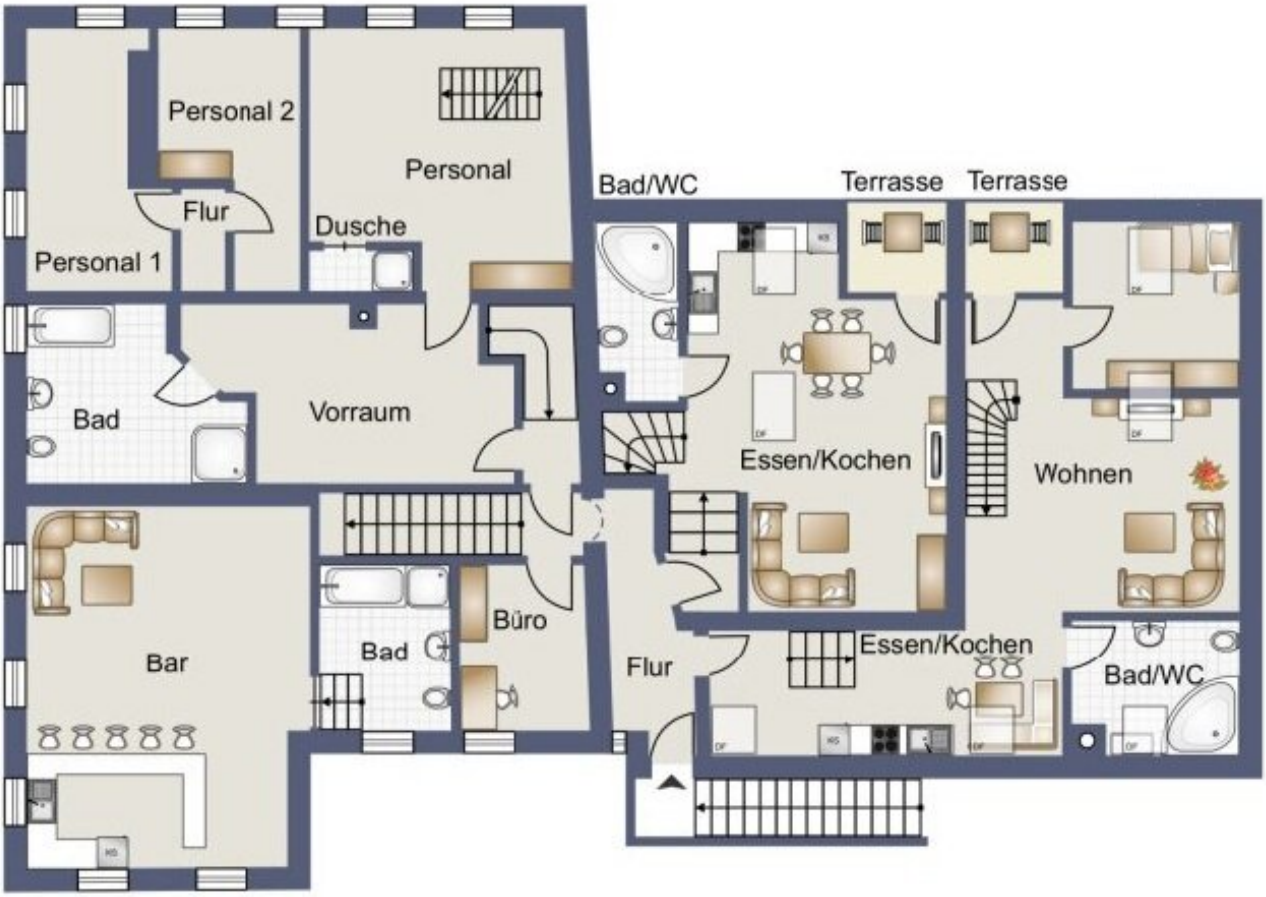





IHRE 1. ADRESSE
FÜR IMMOBILIEN IN VORARLBERG
FBI
Ihr Immoblienmakler aus Vorarlberg.
FBI SERVICE
RATGEBER & WISSENSWERTES
FBI
WIR BIETEN MEHR.
Entdecken Sie unsere Ratgeber rund um Erbschaft, Wohnen im Alter, Scheidung & Immobilienverkauf u.v.m.
FBI BEWERTUNG
WAS IST IHRE IMMOBILIE WERT?
FBI
WERTERMITTLUNG
Ermitteln Sie den aktuellen Wert Ihrer Immobilie – einfach, schnell, unverbindlich und kostenlos.
www.fbi-immobilien.at
T +43 5576 42888
office@fbi-immobilien.at



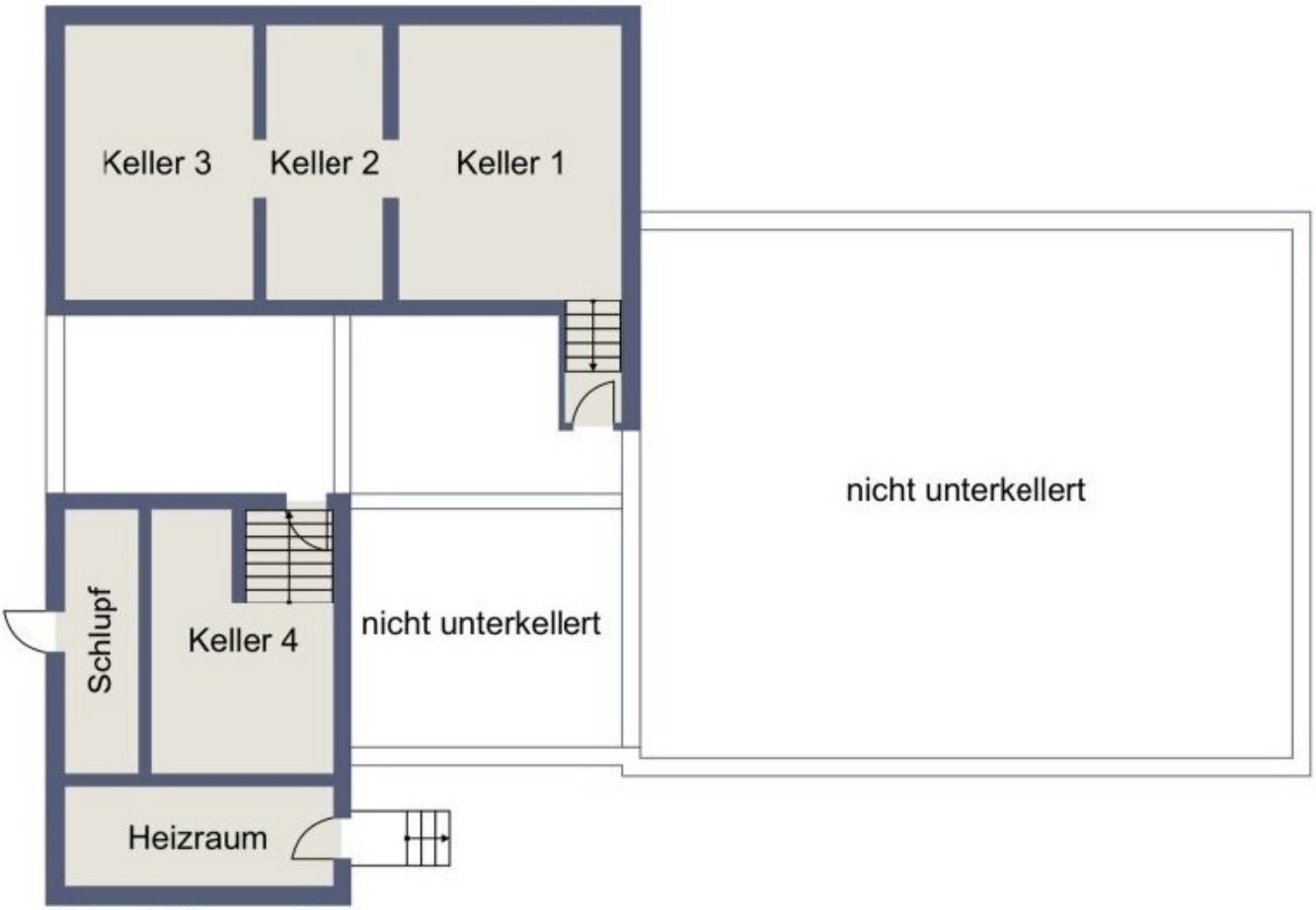
Skizze Erdgeschoss



Skizze Obergeschoss



Skizze Dachgeschoss



Skizze Kellergeschoss

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine außergewöhnliche Liegenschaft in Meiningen, die durch ihre vielseitige Struktur,

ihren besonderen Charakter und vor allem durch ihre **nahezu bestandsfreie Verfügbarkeit überzeugt.**

Gerade dieser Umstand eröffnet dem zukünftigen Eigentümer die seltene Möglichkeit, unterschiedlichste Nutzungs-

und Betriebskonzepte weitgehend frei zu entwickeln und umzusetzen.

Die Liegenschaft umfasst insgesamt:

- **5 Wohnungseinheiten**
- **4 überdachte Carportplätze**
- **1 zusätzliches Personalzimmer**
- **einen großzügigen Hauptgastronomiebereich**
- **einen separaten Gastronomieraum für kleinere Feiern, geschlossene Gesellschaften, Veranstaltungen oder private Anlässe**

Ein besonderes Highlight bildet **der großzügige** und gepflegte **Gastgarten** im **Außenbereich**.

Dieser erweitert den gastronomischen Bereich auf attraktive Weise und bietet zusätzliche Aufenthaltsqualität sowie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Auch das vorhandene g**astronomische Inventar verleiht** dem **Objekt** mit seinem **individuellen Stil** ein besonderes,

unverwechselbares Flair und unterstreicht den eigenständigen Charakter der Liegenschaft.

Eine großzügig dimensionierte **Küche** sowie weitere **Neben-, Lager- und**

Funktionsflächen sind vorhanden und schaffen

sehr gute Voraussetzungen für unterschiedliche gastronomische Konzepte.

Besonders interessant ist die Kombination aus Wohnen, Gastronomie, großzügigen Außenflächen und der nahezu bestandsfreien Übergabe.

Dadurch eignet sich die Immobilie sowohl für die Fortführung eines klassischen Gastronomiebetriebes als auch

für die Entwicklung neuer Gastronomie-, Beherbergungs-, Veranstaltungs- oder kombinierter Wohn- und Nutzungskonzepte –

jeweils vorbehaltlich der erforderlichen behördlichen Genehmigungen.

Flächenaufteilung

- Im **Erdgeschoss** befindet sich das **Gasthaus** mit **einer Fläche von ca. 230 m².**
- Im **1. Obergeschoss** liegt eine Dienstwohnung mit **ca. 85 m² Wohnfläche.**
- Im **1. und 2. Obergeschoss** des Zubaus befinden sich **zwei zweigeschossige Wohnungen** mit jeweils **ca. 81 m² Wohnfläche und eigenem Balkon.**
- Im **2. Obergeschoss** des Bestandsgebäudes befinden sich **eine weitere Wohnung mit ca. 56 m²** sowie e**ine Wohnung mit ca. 107 m² Wohnfläche.**
- **Zusätzlich** stehen **Kellerflächen** mit **ca. 13 m² und ca. 45 m² zur Verfügung.**

Für die gastronomische Nutzung und die Wohneinheiten sind ausreichend Parkmöglichkeiten vorhanden. **Vier überdachte Carportplätze** sind den Wohnungen zugeordnet.

Fazit

Diese Liegenschaft bietet weit mehr als klassischen Bestand. Sie eröffnet Raum für neue Ideen, individuelle Konzepte und eine vielseitige zukünftige Nutzung.

Eine besondere Gelegenheit für Käufer, Betreiber oder Investoren, die das Potenzial eines vielseitigen Gesamtobjektes erkennen und weiterentwickeln möchten.

Hinweise:

Dieses Exposé dient zur Vorabinformation. Alle Angaben erfolgen nach bestem Wissen und Gewissen, jedoch ohne Gewähr.

Tippfehler, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Grundrisse dienen lediglich zur Darstellung der Raumaufteilung.

Sie möchten den Wert einer Immobilie wissen? **Bewertungen – professionell und präzise!**

Wir ermitteln den Verkehrswert Ihrer Liegenschaft. Das schriftliche Bewertungsgutachten ist ein umfangreiches Dokument,

das den ermittelten Wert detailliert darstellt.

Je nach Objekt bestimmen wir den aktuellen Marktwert über den **Vergleichswert-, Sachwert- oder Ertragswertansatz –**

unter Berücksichtigung aller relevanten Unterlagen.

Gerne übernehmen wir Bewertungen auch für **innerfamiliäre Angelegenheiten, Erbschaften oder steuerliche Anforderungen.**

Viele weitere interessante Immobilienangebote finden Sie auf unserer Homepage:

? www.fbi-immobilien.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <3.500m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m

Kindergarten <500m
Höhere Schule <5.500m
Universität <7.000m

Nahversorgung
Supermarkt <3.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <3.500m
Polizei <3.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <3.500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap