Bestehende Beherbergungsimmobilie im Tourismusgebiet Schladming – sanierungsbedürftiger Bestand mit Entwicklungsmöglichkeiten



Objektnummer: 7852/199

Eine Immobilie von K&K Property GmbH

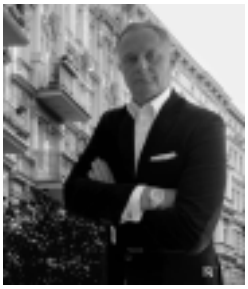
Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Einöd
Art:	Gastgewerbe - Pensionen
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8962 Michaelerberg-Pruggern
Wohnfläche:	880,00 m²
Lagerfläche:	230,00 m²

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Yannick Komaromi

K&K Property GmbH
Pfeifferhofweg 3a
8045 Graz

T +43 676 33 650 66

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

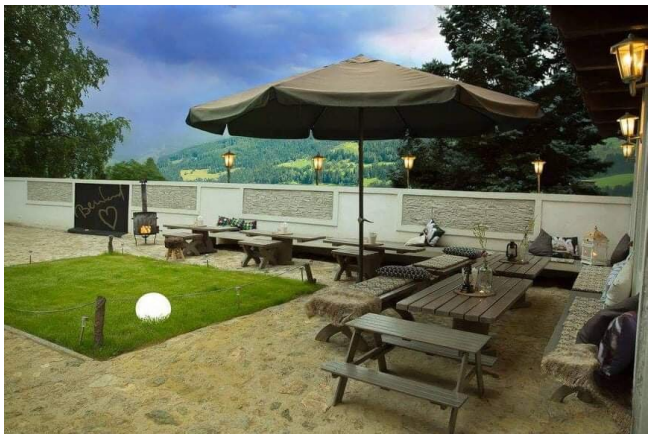





16





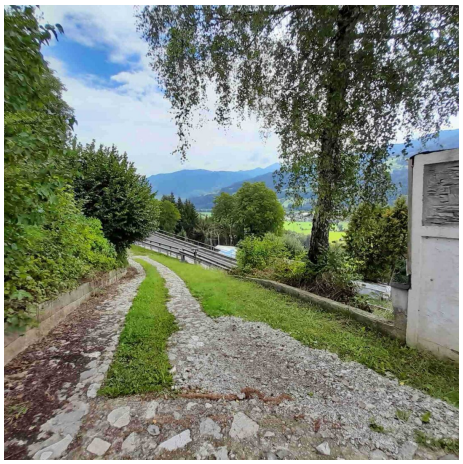







HOME





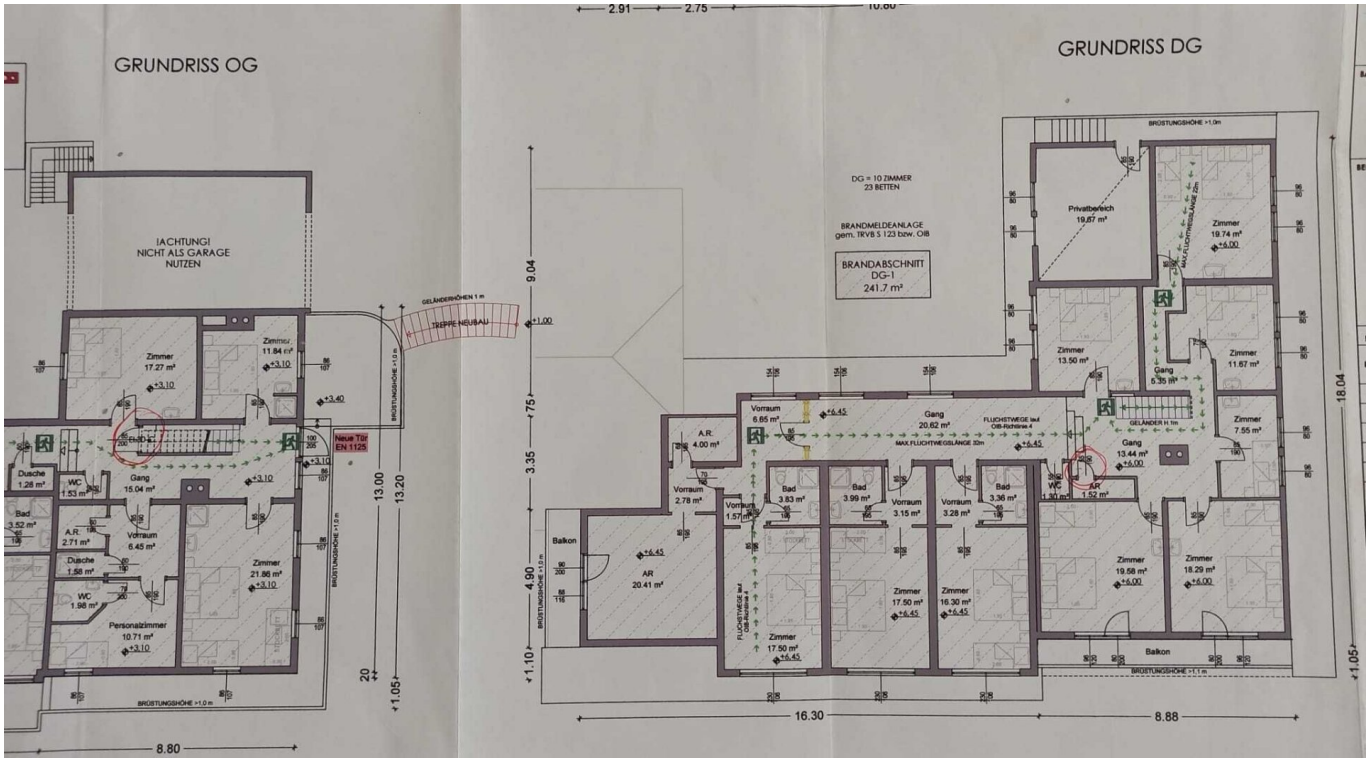


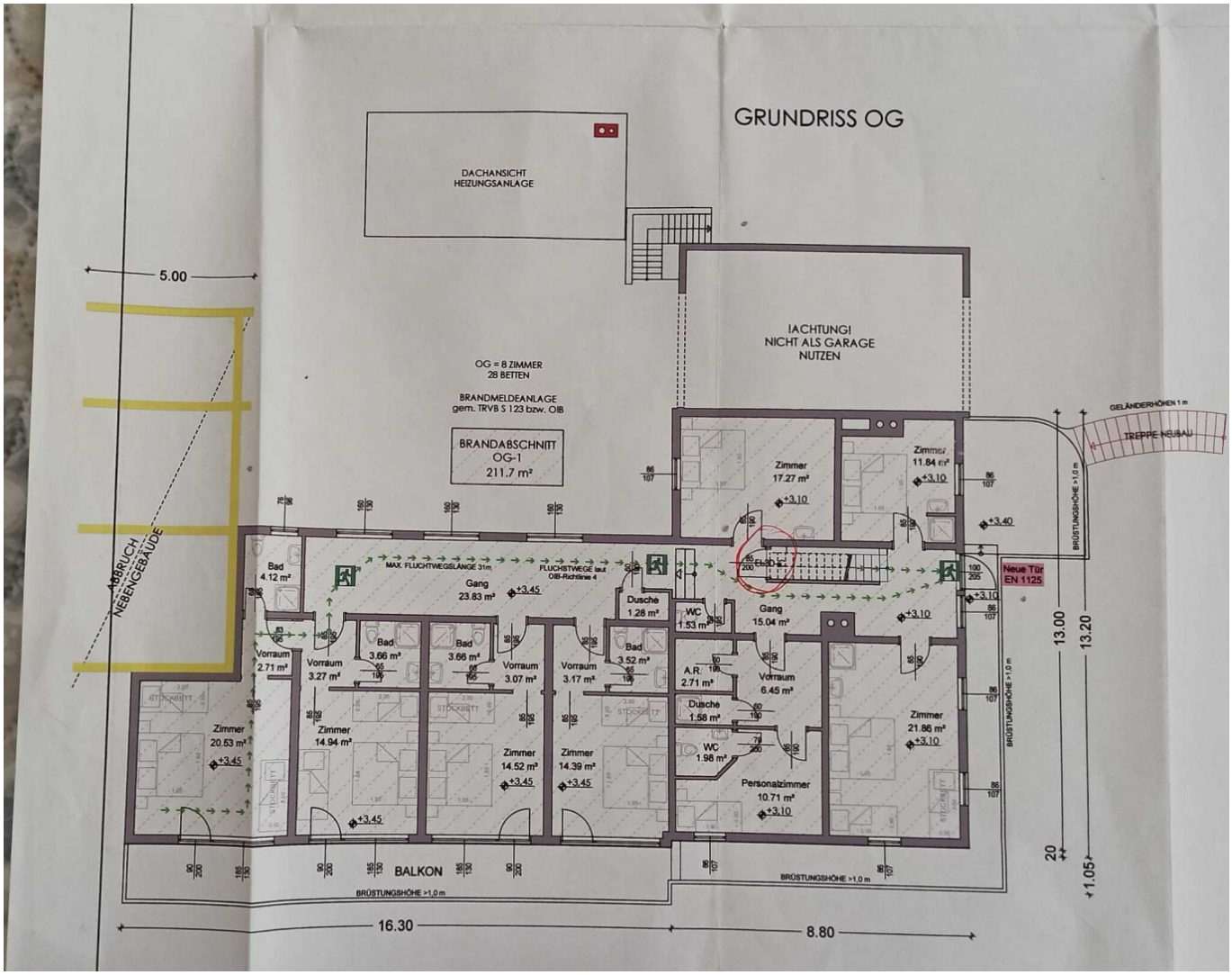


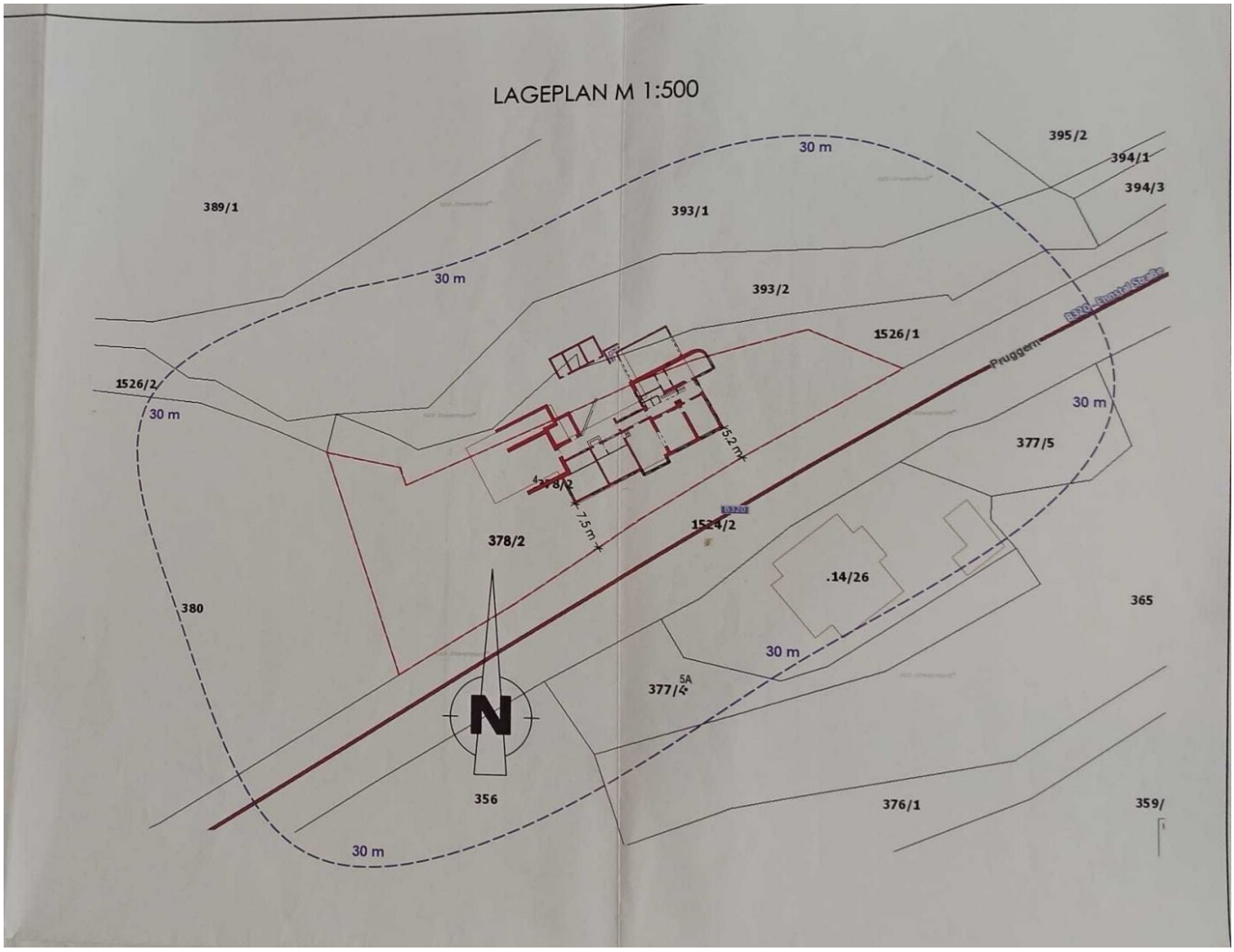


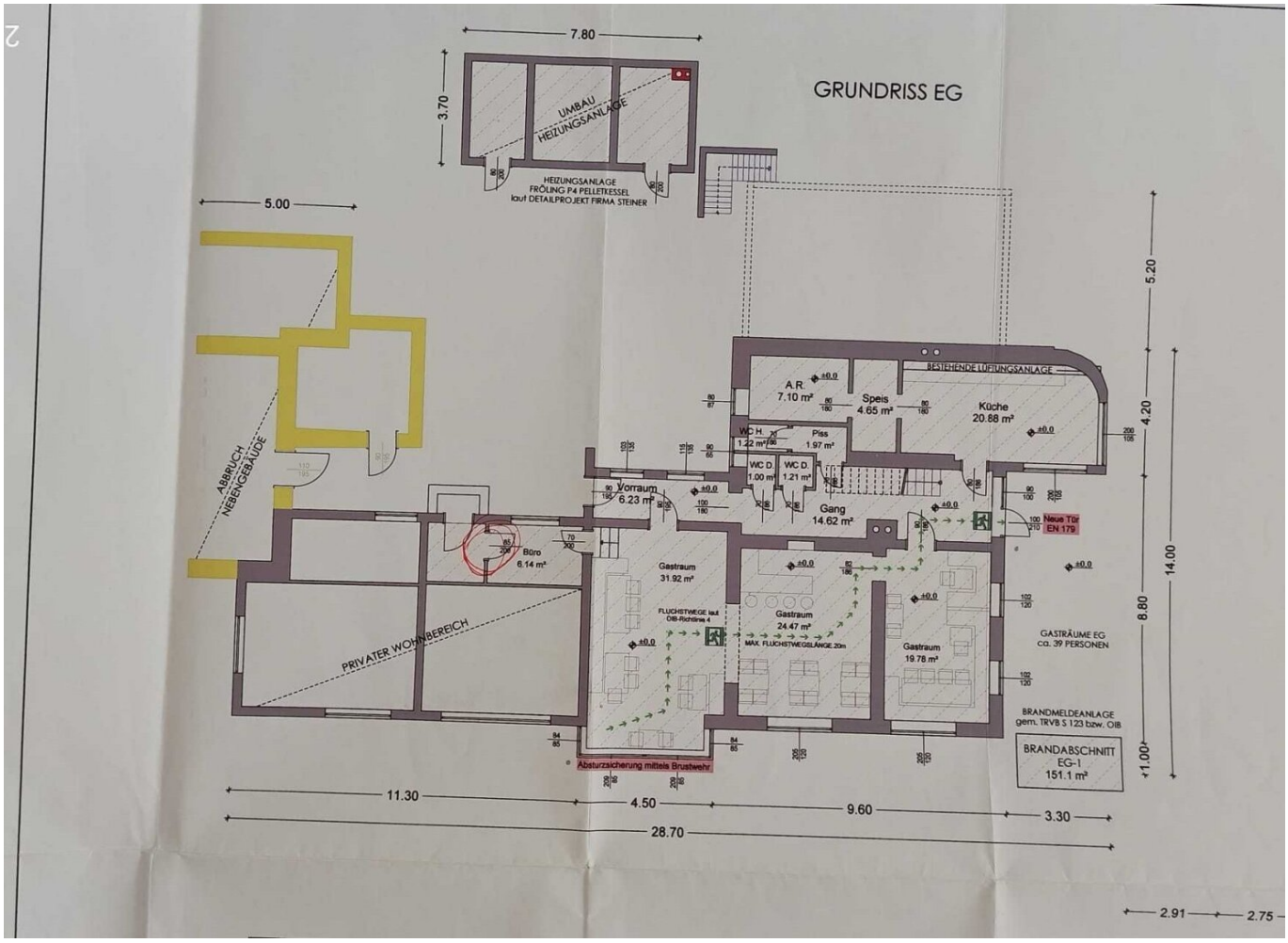





GRUNDRISS OG
ACHTUNG!
NICHT ALS GARAGE
NUTZEN
Zimmer
17.27 m²
Zimmer
11.84 m²
Neue Tür
EN 1125
Dusche
1.28 m²
WC
1.53 m²
Gang
15.04 m²
Bad
3.52 m²
A.R.
2.71 m²
Vorraum
6.45 m²
Dusche
1.58 m²
WC
1.98 m²
Zimmer
21.86 m²
Personalzimmer
10.71 m²
BRÜSTUNGSHÖHE >1.0 m
BRÜSTUNGSHÖHE >1.5 m
GELÄNDERHÖHEN 1 m
TREPPE NEUBAU
13.00
13.20
20
8.80
GRUNDRISS DG
DG = 10 ZIMMER
23 BETTEN
BRANDMELDEANLAGE
gem. TRVB S 123 bzw. OIB
BRANDABSCHNITT
DG-1
241.7 m²
Privatbereich
19.67 m²
Zimmer
19.74 m²
Zimmer
13.50 m²
Gang
6.35 m²
Zimmer
11.67 m²
Vorraum
6.65 m²
Gang
20.62 m²
Gang
13.44 m²
Zimmer
7.55 m²
A.R.
4.00 m²
Vorraum
2.78 m²
Vorraum
1.57 m²
Bad
3.83 m²
Bad
3.99 m²
Vorraum
3.15 m²
Vorraum
3.28 m²
Bad
3.36 m²
WC
1.30 m²
A.R.
1.52 m²
Balkon
AR
20.41 m²
Zimmer
17.50 m²
Zimmer
16.30 m²
Zimmer
17.50 m²
Zimmer
19.58 m²
Zimmer
18.29 m²
Balkon
9.04
3.35
4.90
1.10
18.04
1.05
16.30
8.88


GRUNDRISS OG
DACHANSICHT
HEIZUNGSANLAGE
ACHTUNG!
NICHT ALS GARAGE
NUTZEN
OG = 8 ZIMMER
28 BETTEN
BRANDMELDEANLAGE
gem. TRVB S 123 bzw. OIB
BRANDABSCHNITT
OG-1
211.7 m²
5.00
ABBRUCH
NEBENGEBÄUDE
GELÄNDERHÖHEN 1 m
TREPPE NEUBAU
Zimmer
17.27 m²
Zimmer
11.84 m²
Bad
4.12 m²
Gang
23.83 m²
Dusche
1.28 m²
WC
1.53 m²
Gang
15.04 m²
Neue Tür
EN 1125
Vorraum
2.71 m²
Vorraum
3.27 m²
Bad
3.66 m²
Bad
3.66 m²
Vorraum
3.07 m²
Vorraum
3.17 m²
Bad
3.52 m²
A.R.
2.71 m²
Vorraum
6.45 m²
Dusche
1.58 m²
WC
1.98 m²
Zimmer
20.53 m²
Zimmer
14.94 m²
Zimmer
14.52 m²
Zimmer
14.39 m²
Personalzimmer
10.71 m²
Zimmer
21.86 m²
BALKON
BRÜSTUNGSHÖHE >1,0 m
16.30
8.80
13.00
13.20
20
+1.05


LAGEPLAN M 1:500
30 m
395/2
394/1
394/3
389/1
393/1
30 m
393/2
1526/1
1526/2
30 m
Pruggern
30 m
377/5
15,2 m
378/2
7,5 m
1524/2
378/2
.14/26
380
365
30 m
377/4
5A
N
356
376/1
359/
30 m


GRUNDRISS EG
7.80
3.70
UMBAU HEIZUNGSANLAGE
HEIZUNGSANLAGE FRÖLING P4 PELLETKESSEL laut DETAILPROJEKT FIRMA STEINER
5.00
ABBRUCH NEBENGEBÄUDE
PRIVATER WOHNBEREICH
BESTEHENDE LÜFTUNGSANLAGE
A.R. 7.10 m²
Speis 4.65 m²
Küche 20.88 m²
WC H. 1.22 m²
Piss 1.97 m²
WC D. 1.00 m²
WC D. 1.21 m²
Vorraum 6.23 m²
Gang 14.62 m²
Neue Tür EN 179
Büro 6.14 m²
Gastraum 31.92 m²
FLUCHTWEGE laut OIB-Richtlinie 4
Gastraum 24.47 m²
MAX. FLUCHTWEGSLÄNGE 20m
Gastraum 19.78 m²
GASTRÄUME EG ca. 39 PERSONEN
BRANDMELDEANLAGE gem. TRVB S 123 bzw. OIB
BRANDABSCHNITT EG-1 151.1 m²
Absturzsicherung mittels Brustwehr
5.20
4.20
8.80
14.00
1.00
11.30
4.50
9.60
3.30
28.70
2.91
2.75

Objektbeschreibung

Diese Liegenschaft bietet eine interessante Investitionsmöglichkeit im Bereich Beherbergung und Gastronomie – ideal für Unternehmerinnen und Unternehmer, die eigene Konzepte, Ideen und Visionen realisieren möchten.

Auf Wunsch kann der Erwerb durch die Übernahme der gesamten Gesellschaft (GmbH) erfolgen.

Die Hotelpension mit Restaurantbetrieb verfügt über eine solide betriebliche Grundlage sowie erhebliches Potenzial zur Modernisierung und Erweiterung. Bereits vorliegende zwei Immobilienstudien bilden die Basis sowohl für eine umfassende Sanierung des Bestands als auch für die Entwicklung eines neuen Hotelprojekts.

Die Immobilie befindet sich in der Gemeinde Michaelerberg-Pruggern, in unmittelbarer Nähe zu Gröbming, in einer attraktiven Urlaubsregion mit hoher touristischer Nachfrage. Die Umgebung zeichnet sich durch vielfältige Freizeit- und Sportmöglichkeiten aus. Einkaufsmöglichkeiten und Infrastruktur sind in wenigen Fahrminuten erreichbar.

Die Skigebiete Galsterberg und Hauser Kaibling liegen rund 10 Minuten entfernt, der internationale Wintersportort Schladming ist in etwa 15 Minuten erreichbar. Auch in der Sommersaison bietet die Region ein breites touristisches Angebot mit Wanderwegen, Radstrecken und der Zipline Gröbming.

Das Objekt umfasst 16 Doppelzimmer, eine Betriebsfläche von rund 604 m² sowie ein Grundstück mit 3.230 m². Der Gebäudebestand wurde ursprünglich im Jahr 1948 errichtet und in mehreren Bauphasen (1969, 1973, 1980 und 1982) erweitert. Eine angrenzende Scheune bietet zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten oder Erweiterungspotenzial.

Diese Liegenschaft stellt eine solide Basis für ein touristisches Entwicklungsprojekt in einer der gefragtesten Regionen der Steiermark dar.

ERDGESCHOSS Betriebsfläche ca. 151m²

- 3 Gästezimmer mit einer Kapazität von ca. 40 Personen mit herrlichem Ausblick
- natürlich die Küche mit den dazugehörigen Räumen wie die Speis und Abstellräume
- zusätzliche Büroräume und Lagerräume

- Terrasse

OBERGESCHOSS ca. 211m² und Dachgeschoss 241m²

- Im Obergeschoss befinden sich 8 Zimmer mit 15 Betten

- im Dachgeschoss befinden sich auch 8 Zimmer mit 15 Betten und ein Privatbereich

Das Gebäude ist massiv gebaut, erfordert jedoch Investitionen, um es auf einen modernen Standard zu bringen. Hier bietet sich die Gelegenheit, das Gästehaus nach den eigenen Vorstellungen zu renovieren und anzupassen. Für 2019 ist eine komplette Renovierung und ein Umbau geplant und natürlich sind alle Pläne vorhanden. Der Verkauf dieser außergewöhnlichen Pension bietet Ihnen die Möglichkeit, eine lukrative Investition in einer der schönsten Regionen Österreichs zu tätigen.

Der Verkaufspreis ist Verhandlungssache.

Für weitere Informationen bzw. für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können die Ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.250m
Apotheke <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.750m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <3.750m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <250m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap