Renommierter Gasthof sucht neuen Pächter!

Objektnummer: 6566/1627

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6091 Götzens
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Nutzfläche:	527,21 m²
WC:	8
Terrassen:	1
Stellplätze:	18
Kaltmiete (netto)	3.575,00 €
Kaltmiete	4.025,00 €
Betriebskosten:	450,00 €
Heizkosten:	150,00 €
USt.:	790,00 €

Provisionsangabe:

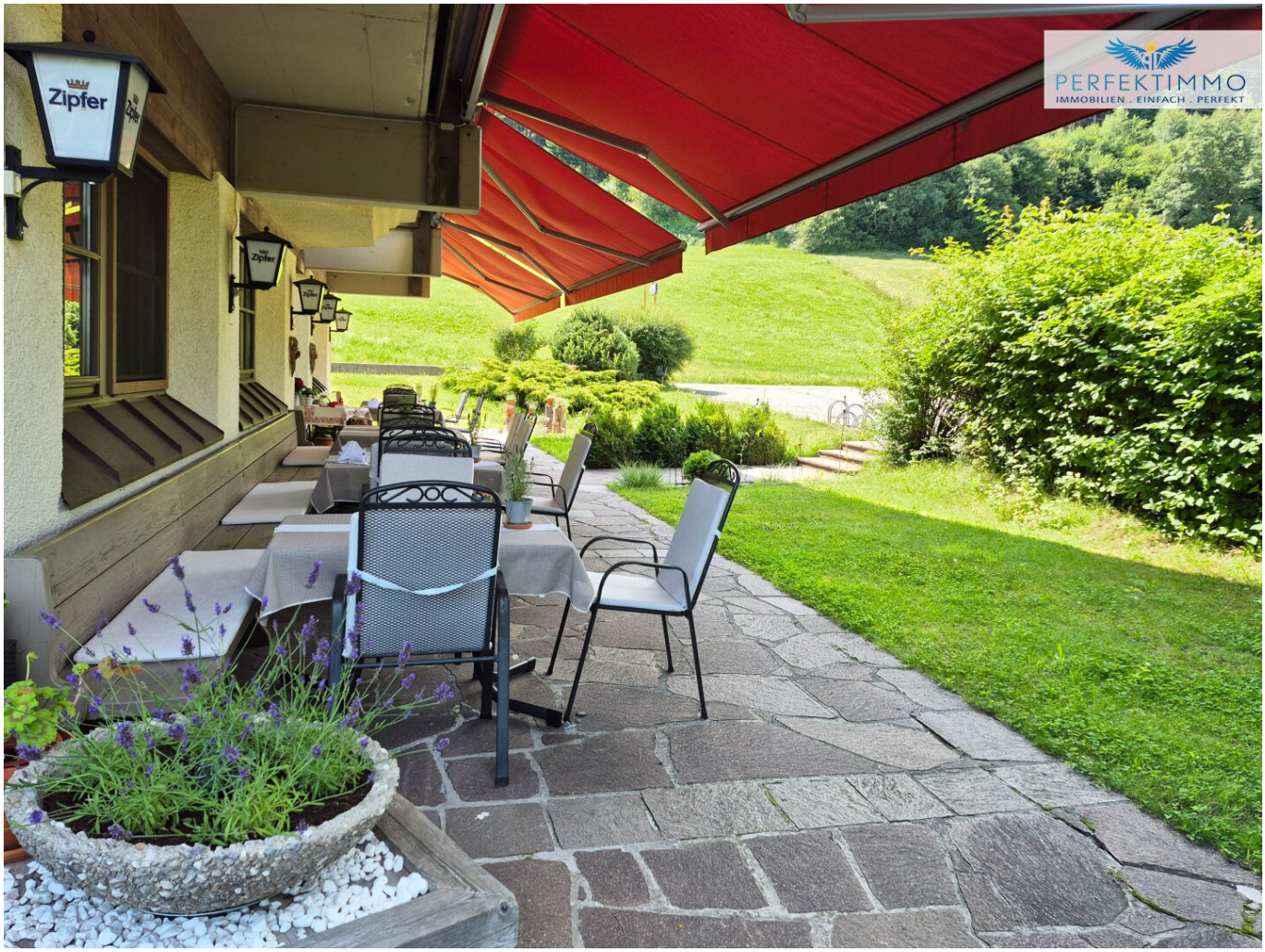
3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Dipl.-Ing.(FH) Ing. Simon Brugger

PERFEKT IMMO GmbH
Siedlung 31
6463 Karrösten

T +43 664 5251685


Zipfer
PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

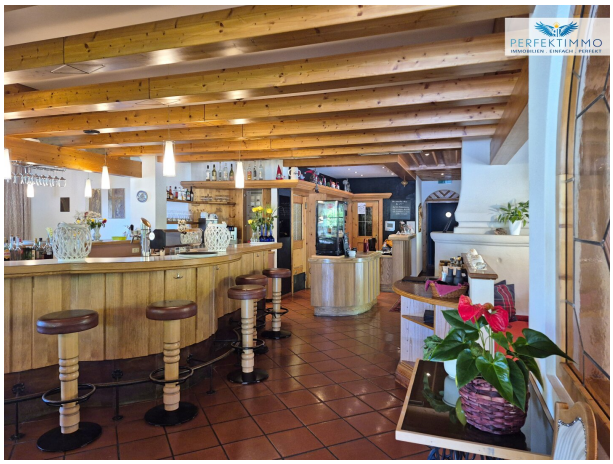
PERFEKTIMMO

PERFEKTIMMO

Gasthof
Gruberwirt
ZIMMER
APPARTEMENT

Gasthof
Gruberwirt
ZIMMER
APPARTEMENT
Gasthof Gruberwirt

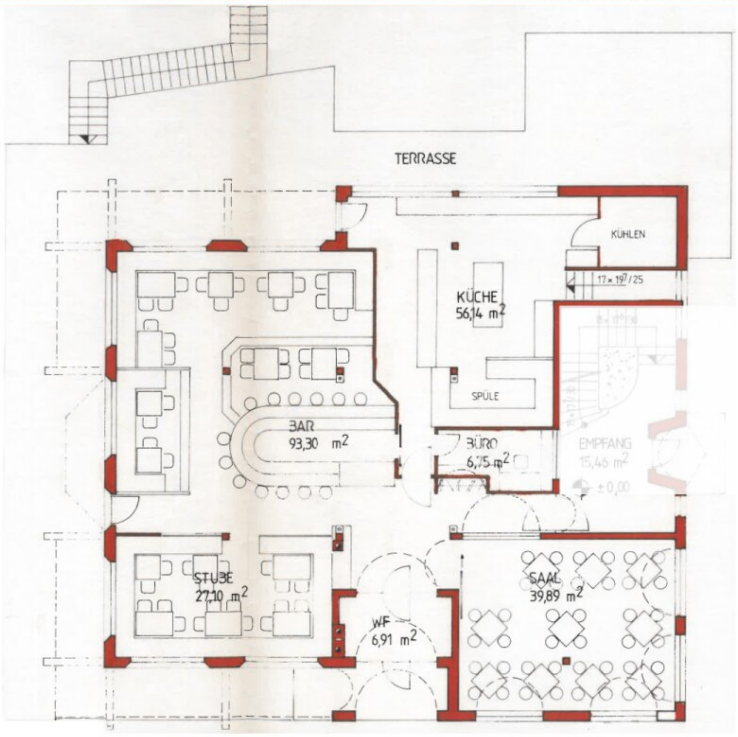
Cafe
Restaurant



GASTHOF **GRUBERWIRT**

Erdgeschoss | Gasthaus

PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT



Lage

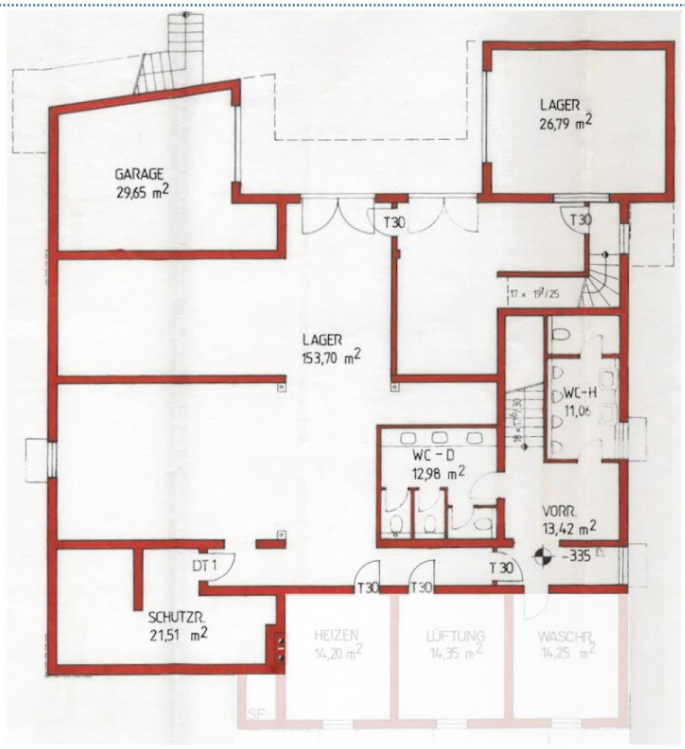
Raumaufteilung

Windfang	6,91 m²
Stube	27,10 m²
Bar	93,30 m²
Saal	39,89 m²
Küche	56,14 m²
Büro	6,75 m²
Personal-WC (der Empfang wurde umgebaut)	ca. 4 m²

Nutzfläche **234,09 m²**

GASTHOF **GRUBERWIRT**

Kellergeschoss | Sanitärräume, Kellerräume, Lager, Garage



Lage

Raumaufteilung

Vorraum	13,42 m²
WC Damen	12,98 m²
WC Herren	11,06 m²
Schutzraum	21,51 m²
Lager	153,70 m²
Lager	26,79 m²
Garage	29,65 m²
Nutzfläche	**269,11 m²**

Objektbeschreibung

Beliebtes Traditionsgasthaus mit Apartment, Terrasse und Parkplätzen

Ab sofort steht der bestens etablierte Gasthof Gruberwirt in Götzens zur Verpachtung. Eine attraktive Gelegenheit für Gastronomen und Gastronominnen, die einen laufenden Betrieb mit hervorragender Ausstattung und idealer Lage übernehmen möchten.

Das Restaurant befindet sich im Erdgeschoss und bietet Platz für rund 125 Gäste. Es ist hochwertig eingerichtet, verfügt über eine voll ausgestattete Gastroküche, eine einladende Bar, eine großzügige Terrasse sowie einen Kinderspielplatz im Garten – ideal für Familienbesuche. Im Keller befinden sich die Sanitärräume und weitere Nebenräume. Zahlreiche Außenstellplätze sowie zwei Garagen sind ebenfalls vorhanden. Auch eine Personalwohnung wird mitverpachtet und ist im Preis enthalten. Die Lage im westlichen Mittelgebirge bei Innsbruck überzeugt mit hoher Besucherfrequenz – sowohl im Sommer als auch im Winter. Skigebiete wie die Axamer Lizum, Muttereralm und die Nockspitzbahn sind in unmittelbarer Nähe. Auch Tennisplätze, eine Eisbahn und viele weitere Freizeitmöglichkeiten befinden sich in der Umgebung. Die gute Anbindung an Innsbruck macht den Standort zusätzlich attraktiv.

Nutzen Sie die Chance, Teil des florierenden Tourismusstandorts Tirol zu werden – mit einem Gasthof, der Tradition und Potenzial vereint.

LAGEBESCHREIBUNG:

Das Objekt befindet sich in einer ruhigen Lage mit einem angenehmen Umfeld und guter Anbindung sowohl an Innsbruck als auch an die Dörfer des Mittelgebirges. Die Umgebung bietet vielfältige Freizeit- und Erholungsangebote wie Wanderwege und Skigebiete. Die Nähe zu Natur und Bergen ermöglicht zu jeder Jahreszeit Aktivitäten im Freien und sorgt für eine hohe Lebensqualität, die Feriengäste anspricht.

ECKDATEN:

Objekttyp Gasthof

Betrieb Betriebsanlagengenehmigung der BH Innsbruck vom 27.07.2989, ZL. 3-9739/5-B

Letzte Renovierung 2022

Zustand Sehr gepflegt

Stockwerke EG, Keller

Restaurantbereich ca. 170 m²

Nutzfläche gesamt ca. 527,21 m²

Personenaufzug Nein

Heizung | Befeuerung Fußbodenheizung, Kachelofen | Erdgas

Ausstattung Innenausstattung und Einrichtung vorhanden

Böden Parkett, Fliesen

Restaurant Ja

Gastroküche Ja

Sitzplätze 125

Bar Ja

Terrasse Ja

Parkplätze ausreichend Abstellplätze im Freien u. in einer Garage

Energieausweis in Arbeit

Verfügbarkeit nach Vereinbarung

Pachtdauer 5 Jahre + 5 Jahre Verlängerung möglich

Pachtzins netto € 3.575,00 zzgl. USt

Betriebskosten netto € 600,00 zzgl. USt

Gesamtkosten € 4.175,00 netto pro Monat zzgl. USt

Dieses Objekt ist auf jeden Fall eine Besichtigung wert!

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann melden und überzeugen Sie sich mittels eines Besichtigungstermins.

Wir sind gerne jederzeit für Sie da!

IHR ANSPRECHPARTNER:

Herr Simon Brugger

Geschäftsführung

Mobil: +43 664 52 51 685

E-Mail: s.brugger@perfektimmo.at

www.perfektimmo.at

NEBENKOSTEN:

Kaution 3 Bruttomonatszahlungen

Maklerhonorar nach Maklervertrag

Hinweis Vorliegen eines wirtschaftlichen Naheverhältnisses.

Vertragserrichtung nach Vereinbarung

Vergebührung nach Laufzeit, gem. Gebührengesetz

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverpachtung vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Pachtvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Weitere tolle Angebote finden Sie unter:

https://www.perfektimmo.at/angebote

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der

angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <4.000m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <3.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <3.500m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <3.000m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap