

**Traditionelle Pension (Hotel) - Gasthof sucht Nachfolger in
sehr guter Lage im Waldviertel direkt am Thayaradweg -
Kauf & Pacht möglich!**



Objektnummer: 2012/605

Eine Immobilie von PRO Immobilien KS GmbH & CoKG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3843 Dobersberg
Nutzfläche:	420,00 m ²
Kaltmiete (netto)	2.500,00 €
Kaltmiete	2.500,00 €
Miete / m²	5,95 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Jürgen Schuster

PRO Immobilien KS GmbH & CoKG
Hauptplatz 20
3830 Waidhofen an der Thaya

T +43 (0) 664 2563804
H +43 (0) 664 2563804

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









Objektbeschreibung

Detailbeschreibung

Lage: In Dobersberg bei Waidhofen an der Thaya, liegt der Dobersbergerhof, ein Juwel im Waldviertel,

Der kleine Hotelbetrieb, ist meist gut ausgelastet, da vor dem Haus die 3 Weitwander- & Radfahrwege

vorbeiführen. Radler und Wanderer müssen am Dobersbergerhof vorbei, wenn bekannte Thayarunde

bestritten wird.

Der Flugplatz in Dobersberg bringt auch Internationale Gäste.

Die Nähe zu Tschechien und zu den unweit liegenden Unesco-Weltkulturerbe Städten (Slavonice, Telc,

usw.), führt die Autofahrer durch Dobersberg durch.

Im Ort befinden sich ein Hallenbad, Sauna, Badeteich, ein riesiges Renaissanceschloss, sowie viele anderen

zur guten Infrastruktur nötigen Einrichtungen.

Das Gebäude: Im Erdgeschoß befindet sich der heimelige Frühstücksraum, das traditionelle Gastzimmer, die

Gastküche inkl. Bar und Keller, welcher durch seine in den Felsen gebaute Bauweise eine ideale,

ganzjährige Kühlmöglichkeit für die Getränke & Speisen bietet. Ein Kühlraum ist zusätzlich vorhanden.

Im Erdgeschoß befindet sich eine Wohnung mit Bad & 2 Zimmern, wobei sich diese Einheit bisher ideal zur

Vermietung für Montagearbeiter geeignet hat. Im Obergeschoß gelangt man zu den 9 Gästezimmern, sowie

zur Eigentümerwohnung, welche auch zu weiteren Gästezimmern adaptiert werden kann.

Ansprechen wollen wir Gastronomen, welche die Liegenschaft erwerben und selber betreiben möchten, aber auch

Gastronomen welche eher die Pacht bevorzugen. Somit möchten wir zwecks der guten Auslastung des Betriebes,

auch Investoren ansprechen, es ist ein Top-Investment mit toller Rendite.

Ausstattung

Fernwärme & Ölheizung, das Objekt kann möbliert übernommen werden. Frühstücksraum (60 Sitzplätze),

Gaststube (28 Sitzplätze), Bar, Gastroküche mit Kühlraum, Kellerlager, Gästezimmer möbliert.

Internetglasfaserkabel, usw.

Kaution: € 6.000,-

Pacht: € 2.500,-netto/Monat

Weitere Informationen und Vereinbarung eines Besichtigungstermins unter:
j.schuster@pro-immobilien.at oder 0664/2563804 (Herr Schuster)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <7.000m

Klinik <9.500m

Apotheke <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <7.000m

Bäckerei <6.500m

Sonstige

Bank <500m

Post <7.000m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Flughafen <2.500m

Bahnhof <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap