Romantischer Reithof mit Potential



Objektnummer: 7819/131

Eine Immobilie von E.R. Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Sonstige - Sonstige
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4843 Ampflwang im Hausruckwald
Zustand:	Teil_vollsaniert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	30.000,00 m²
WC:	6
Gesamtmiete	2.400,00 €
Kaltmiete (netto)	2.000,00 €
Kaltmiete	2.000,00 €
USt.:	400,00 €

Provisionsangabe:

7.200,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Roman Ensberger

E.R. Immobilien GmbH
Doktor-Anton-Bruckner-Straße 34
4840 Vöcklabruck

T +43 664 967 20 68

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










































doka
doka 3-50










WEIDEMANN


2466/1
3257
3277
2450
2447
2448
2443
2442/1
2431/2
2431/1
3278/2
3300/1
LN
32907.64 m²
209.68 m
54.75 m
2429
2431/4
2431/5
2430/4
2431/3
2431/6

Objektbeschreibung

VERPACHTUNG STALLANLAGE ALDIANA CLUB AMPFLWANG

Das Hotel sucht ab sofort einen erfahrenen und verlässlichen Pächter zur eigenständigen Führung der bestehenden Reitanlage. Die Reitanlage ist Teil des touristischen Gesamtangebotes des Hotels und soll in enger Abstimmung mit dem Hotelbetrieb professionell betrieben und weiterentwickelt werden. Ein professionelles Erscheinungsbild sowie eine enge Zusammenarbeit mit dem Hotel werden ausdrücklich erwartet. Verpachtet wird die bestehende Reitanlage inklusive der vorhandenen Infrastruktur auf dem Hotelareal zur eigenverantwortlichen gewerblichen Nutzung.

1.) Pachtgegenstand:

Verpachtet wird eine bestehende Reitanlage inklusive der vorhandenen Infrastruktur auf dem Gelände des Hotels. Ziel ist der professionelle Betrieb eines attraktiven Reitangebotes für Hotelgäste sowie externe Besucher.

Stallungen mit 48 Boxen, 1 Laufstall (4 Pferde), 2 Sattelkammern, Lagerhalle für Heu & Stroh (ca. 50 Rundballen) und für Sägespäne (50 m³), Mistlagerstätte (Lagerkapazität ca. 1 Monat), Remise (ca. 7mx20m), 2 Reithallen (20mx40m), Aufenthaltsraum inkl. WC & Dusche, 5 Außenpaddocks, 1 Außenreitplatz 20x60, 1x Turnierplatz 50x80, 1 Wiesenkoppel (ca. 1000m³), 3 Zufahrten inkl. 8 Parkplätze und Grünanlagen. Nutzung der Küche im Reitstüberl möglich

Die Anlage eignet sich insbesondere für:

- Reitunterricht
- Ausritte
- Ponyprogramme
- Reitangebote für Hotelgäste
- saisonale Veranstaltungen und Kurse

2.) Pachtzins und Vertragsbedingungen

- Für die Nutzung der Reitanlage ist ein monatlicher Pachtzins an das Hotel zu entrichten.

Die Höhe des Pachtzinses richtet sich nach Umfang und Nutzungskonzept und wird im Rahmen der Vertragsverhandlungen festgelegt.

- Betriebskosten und allfällige Nebenkosten werden gesondert geregelt
- Die Vertragslaufzeit und Kündigungsfrist erfolgen nach Vereinbarung.
- Eine Kaution in Form einer Bankgarantie in Höhe von 50.000€ ist erforderlich
- Unterverpachtung ist nicht genehmigt

Die Pflege der Grünflächen sowie die Instandhaltung der Zufahrtsstraßen und die Schneeräumung ist vom Pächter selbst zu übernehmen. Laufende kleinere Reparaturarbeiten an der Anlage sind vom Pächter zu übernehmen.

Flächen*:

2431/1 mit 10331 qm

2431/2 mit 13910 qm

2431/7 mit 5723 qm

2430/3 mit 1330 qm

*Der Pachtgegenstand befindet sich auf o.g. Flächen, die Nutzfläche sind Teile dieser Gesamtfläche

3.) Anforderungen an den Pächter und Leistungen

Gesucht wird eine fachlich qualifizierte und wirtschaftlich solide Persönlichkeit oder ein Unternehmen mit:

- nachweisbarer Erfahrung im Reitstall- oder Reitschulbetrieb
- hoher Service- und Gästeorientierung
- verantwortungsbewusstem Umgang mit Pferden
- organisatorischer und wirtschaftlicher Kompetenz
- vorhandenen Trainer- oder Reitlehrerqualifikationen

Der Pächter führt den gesamten Reitbetrieb eigenständig und auf eigene wirtschaftliche Verantwortung.

- Organisation und Durchführung des gesamten Reitbetriebes
- Betreuung von Gästen und Kunden
- Pflege und Bewirtschaftung der Anlage im laufenden Betrieb
- Einhaltung aller gesetzlichen, sicherheitsrelevanten und tierschutzrechtlichen Vorgaben

Vom Pächter bereitzustellen sind insbesondere:

- sämtliche Pferde
- Maschinen und Arbeitsgeräte
- Reitzubehör und Betriebsmittel
- erforderliches Personal
- notwendige behördliche Genehmigungen und Versicherungen

Der Pächter verpflichtet sich zur Einhaltung sämtlicher geltender österreichischer Rechtsvorschriften, insbesondere:

- Tierschutzgesetz
- Gewerbeordnung
- Sicherheits- und Haftungsbestimmungen
- arbeitsrechtliche Vorschriften
- veterinärrechtliche Vorgaben

4.) Angaben zum Betriebsablauf

- Art der verwendeten Futtermittel/Einstreu
- geplante Mistentsorgung
- Derzeitige Lagerkapazität für ca. 50 Pferde beträgt 1 Monat

5.) Abstimmung mit dem Hotelbetrieb

Da die Reitanlage Teil des touristischen Angebotes des Hotels ist, sind folgende Punkte verpflichtend mit dem Hotel abzustimmen:

- Öffnungszeiten
- Angebotsumfang und Leistungsportfolio
- Qualifikation des Personals
- Ausstattung des Reitequipments
- Preisgestaltung für Hotelgäste
- Veranstaltungen und Aktivitäten
- Außenauftritt und Marketingmaßnahmen

6.) Bewerbung

Interessierte Bewerber werden gebeten, folgende Unterlagen einzureichen:

- Vorstellung der Person bzw. des Unternehmens
- Betriebskonzept
- Referenzen und bisherige Tätigkeiten
- Geplanter Umfang des Angebotes
- Nachweise über Qualifikationen und Versicherungen

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS UND DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN - GERNE SENDEN WIR IHNEN EIN KOSTENLOSES DETAILANGEBOT MIT WEITEREN INFORMATIONEN ZU.

E.R.Immobilien GmbH

Hr. Ensberger Roman

Geschäftsführer

06649672068

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <5.000m
Apotheke <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <5.000m

Nahversorgung
Supermarkt <3.000m
Bäckerei <5.000m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.500m
Polizei <5.500m

Verkehr
Bus <2.500m
Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap