Kauf linker Flügel und Marstall - ein Teil des Innviertler Schloss Versailles mit Entwicklungspotential



Objektnummer: 5753/516648116

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4971 Aurolzmünster
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	406,04 m²
Kaufpreis:	525.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



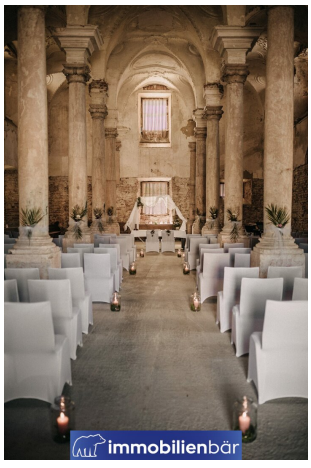
Ing. Johann Gattermaier

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär
Linzer Straße 26
4701 Bad Schallerbach

T +43 699 11949413
H +43 699 11 94 94 13

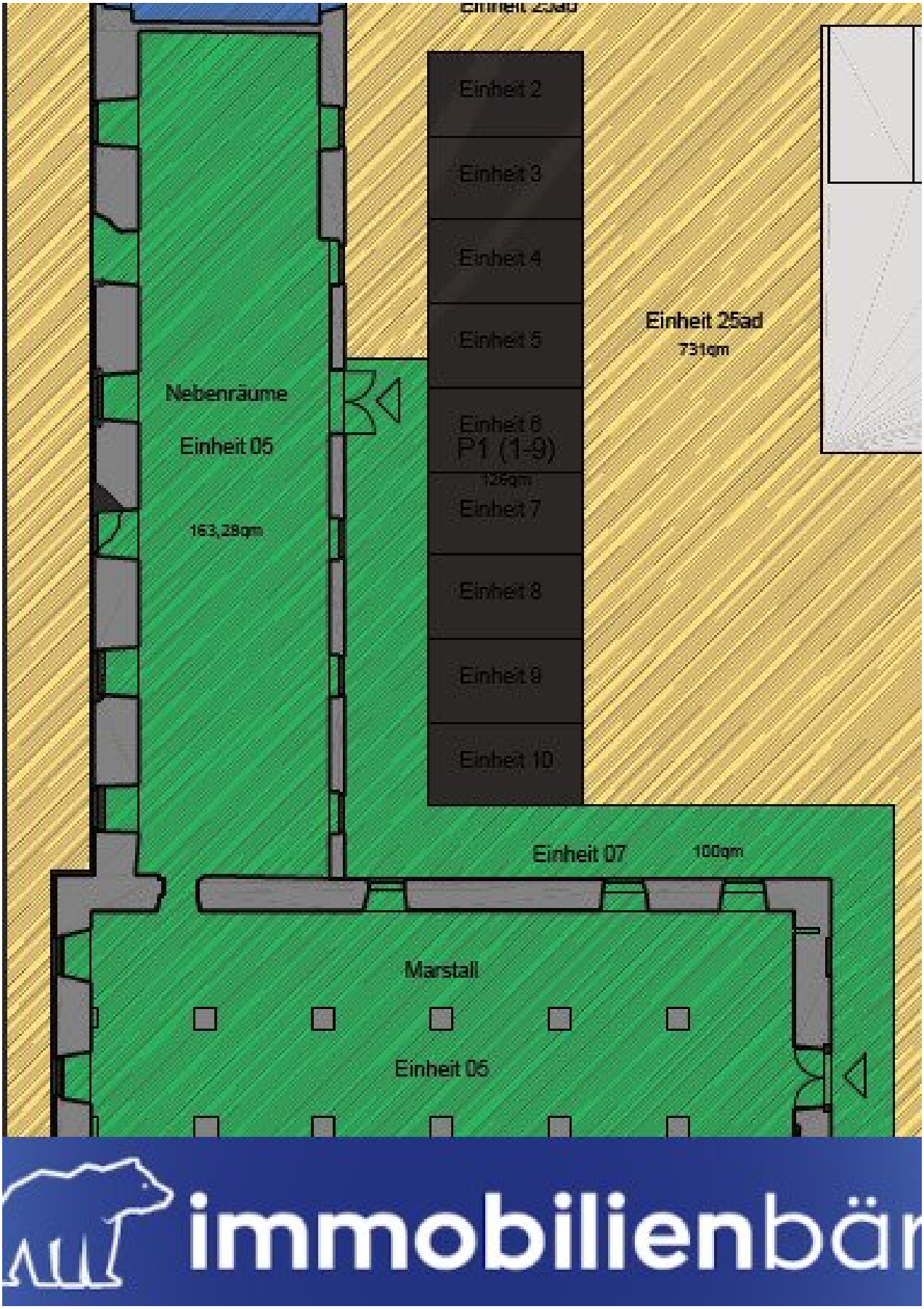
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.








immobilienbär



immobilienbär

Objektbeschreibung

Das Innviertler Versailles ist ein barockes Wasserschloss im Herzen des Innviertels, welches in den letzten Jahren generalsaniert wurde, und sich in einem ausgezeichneten baulichen Zustand befindet. Es ist ertragreich entwickelt und es wurde ein funktionierendes Geschäftskonzept mit verschiedenen Zweigen (Events, Urlaub/Nächtigungen, Attraktionen, Gastronomie, Shop, Vermietung) etabliert. Die touristische Nutzung des Schlosses soll durch interaktive Schlossführungen

und weiteren touristischen Angeboten massiv ausgebaut werden. Da ein Großteil der Entwicklungstätigkeit (Konzept und bauliche Sanierung) fertiggestellt ist, suchen wir einen Partner auf Grundlage einer fairen Liegenschaftsbewertung. Es besteht auch die Möglichkeit den linken Flügel inklusive dem Säulensaal Marstall käuflich zu erwerben.

Das kann sich ein Investor erwarten:

- Es ist eine Sonderimmobilie, die auch einen „Sonderstatus“ genießt.
- Mit dieser Immobilie hat man einen einzigartigen USP, der sich hervorragend vermarkten lässt.
- Es handelt sich nicht nur um eine baulich sanierte und entwickelte Immobilie, sondern auch um ein ertragreiches Unternehmen mit eigener Marke. Die Marke Innviertler Versailles lässt sich weiterentwickeln und noch viel größer denken.
- Regionales und Nachhaltiges Investment, dass in Richtung Förderungen und Nutzung dem „Zahn der Zeit“ entspricht: nachhaltig, regional, energieautark.
- Gutes Einvernehmen mit den Behörden und dem Denkmalschutzamt.
- Weiter repräsentative Flächen für Seminare, Workshops, Vertriebsaufbau, Standorterweiterung für Ihr Unternehmen. Wertsteigerung.
- Langfristiges Investment mit Diversifizierung durch Tagesgeschäft und Immobilienveranlagung.

- Möglicher Komplettumbau der Geschäftsbereiche und Nutzung der Flächen für ein anderes Konzept.

Marstall

Der Marstall war der frühere „Pferdestall“ und wurde im Laufe der Zeit als Zuckerfabrik, Lagerfläche und Wohnung genutzt. Heute ist der Säulensaal mit seinen 10 Marmorsäulen ein besonderes Highlight im Schloss und wird sehr gerne für Hochzeiten und Events genutzt.

Zudem besteht die Möglichkeit den Raum oberhalb des Marstalls als Büro- oder Wohnfläche zu nutzen. Derzeit wird dieses Dachgeschoss nicht genutzt. Er ist aktuell nur über eine Deckenluke zugänglich. Früher war dieser Raum über eine

Außenstiege erreichbar. Dieses Konzept wird auch angedacht. Es soll eine Außenstiege oder Lift im Bereich der letzten Fensterachse in Form einer Glas- Stahlkonstruktion angebracht werden. Damit die historische Fassade nicht

beschädigt wird, soll eine Brückenkonstruktion an den Bestand andocken und somit das Erscheinungsbild möglichst wenig beeinträchtigen. Der Dachraum- Fußboden besteht aus einer rezenten, massiven (Stahl) Betondecke, die über der

Gewölbedecke aufgebracht wurde.

Linker Flügel

Der linke Flügel, der den Marstall mit dem Gastgarten verbindet kann ideal als Lagerfläche genutzt werden oder zu Büroflächen ausgebaut werden. Anhand des rechten Flügels ist ersichtlich welche Möglichkeiten bestehen. Dieser Flügel gehört der Gemeinde Aurolzmünster und wir für Veranstaltungen und als öffentliches WC genutzt. Es verbindet das voll ausgebaute Gemeindegebäude mit dem Räumlichkeiten der Musikkapelle Aurolzmünster. Der Flügel kann ebenfalls für Großveranstaltungen aufbereitet werden um hier Lagerflächen, Technik und WC-Anlagen einzubauen.

Energieausweis wird nachgereicht.

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 <4.500m
Apotheke <4.500m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen
Schule <4.000m
Kindergarten <2.500m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <4.500m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige
Bank <4.000m
Geldautomat <5.000m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap