Voll ausgestattetes Gasthaus mit zwei vermieteten Wohnungen



Objektnummer: 6154/559

Eine Immobilie von C.R. Gmbh - Christian Rossik Immobilien

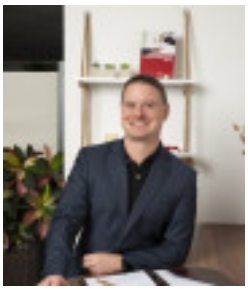
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8600 Kapfenberg
Nutzfläche:	412,00 m²
Kaufpreis:	495.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christian Rossik

C.R. Gmbh - Christian Rossik Immobilien
Kirchdorf 16/6
8132 Pernegg an der Mur

T +43 664 4317853
H +43 664 43 17 853

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

Christian Rossik

Immobilien











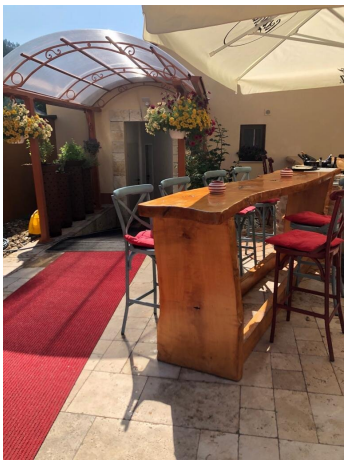




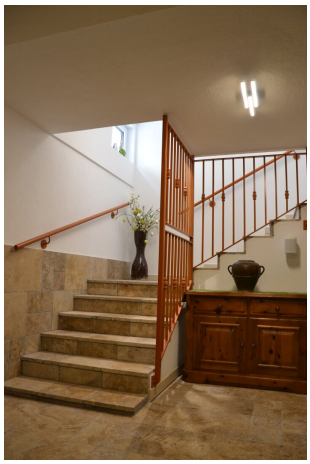

Gösser



















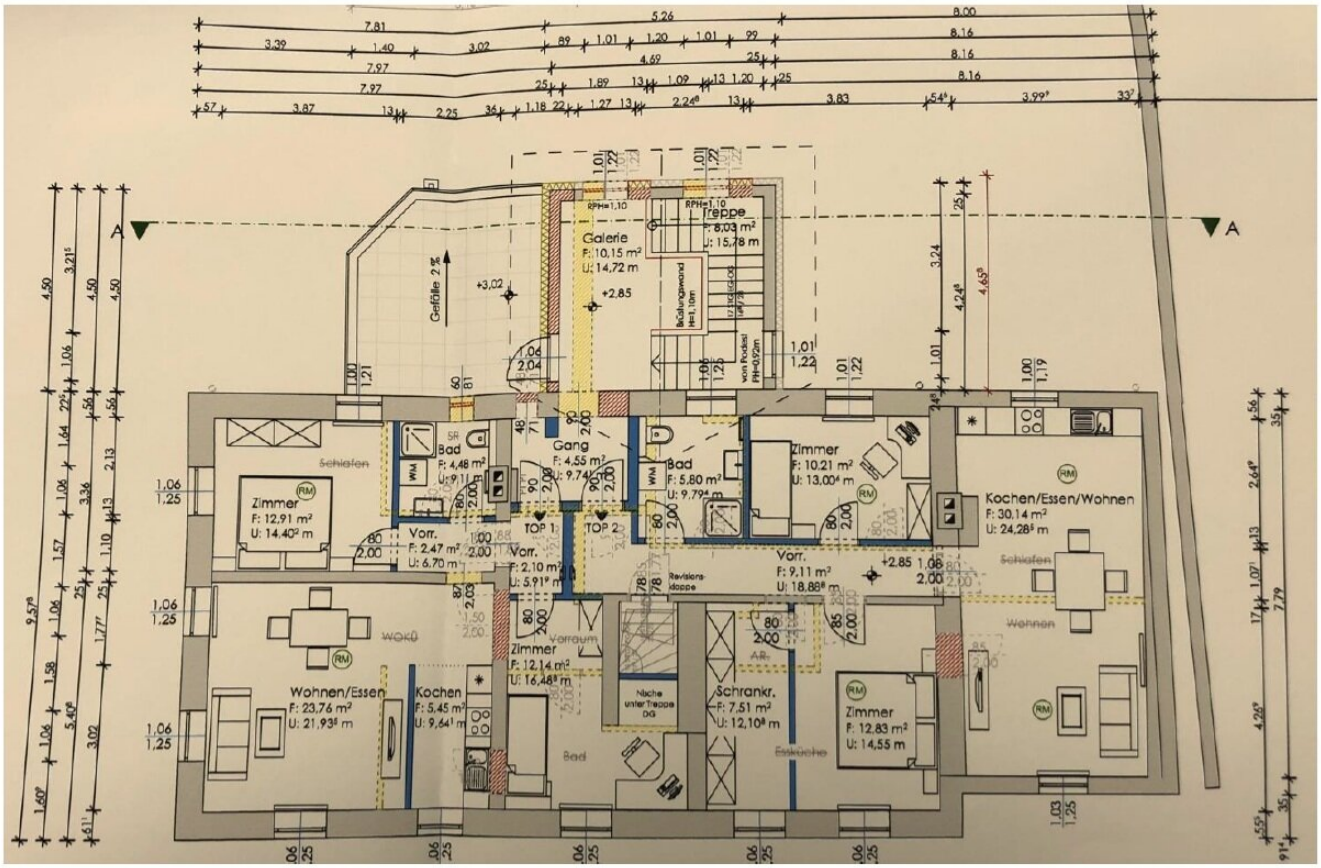



Vorschlag, kein echtes Foto

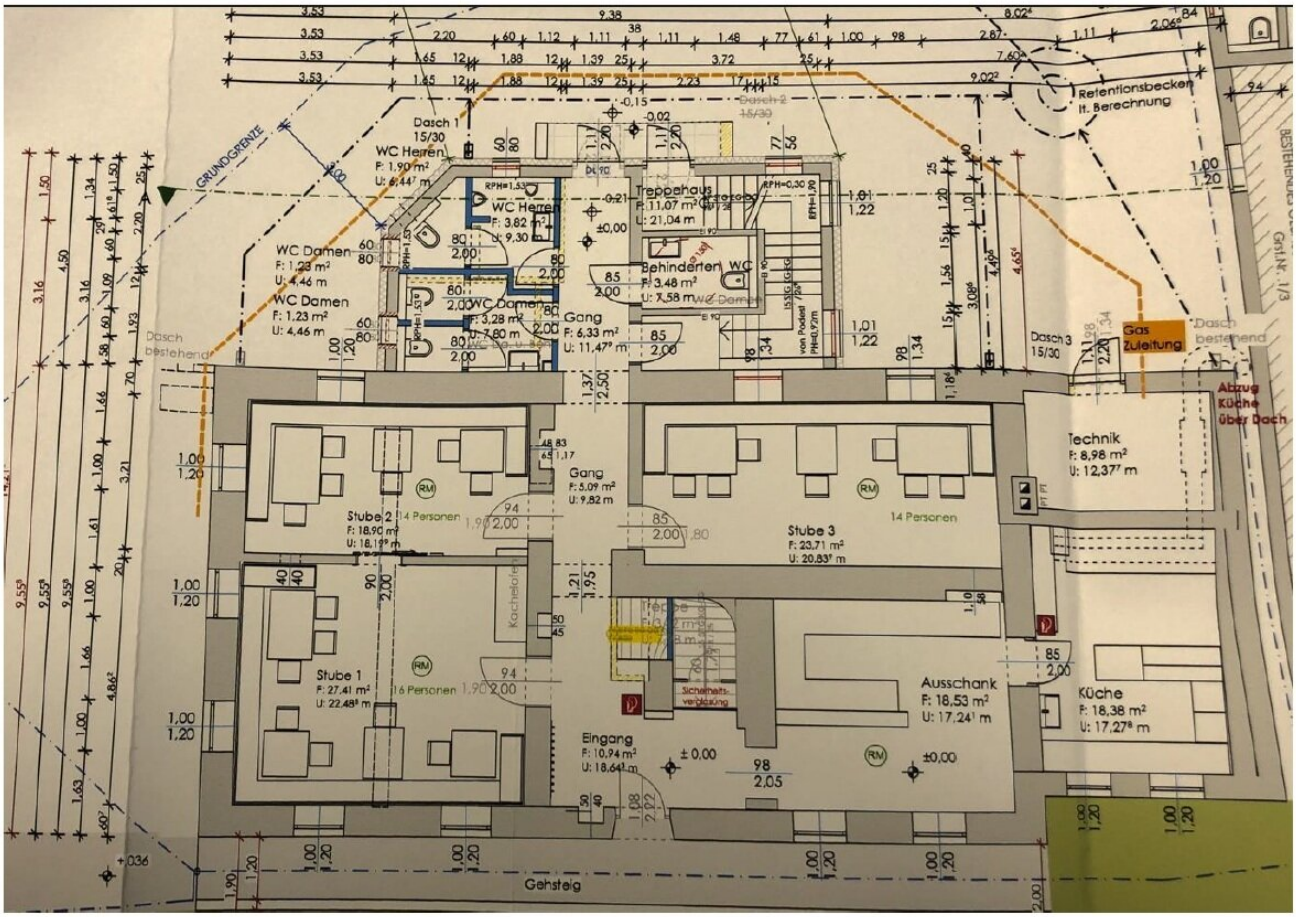



Tragösser Straße
Tragösser Straße
Tragösser Straße
Tragösser Straße
Tragösser Straße
Tragösser Straße
Freiwillige
Feuerwehr Arndorf

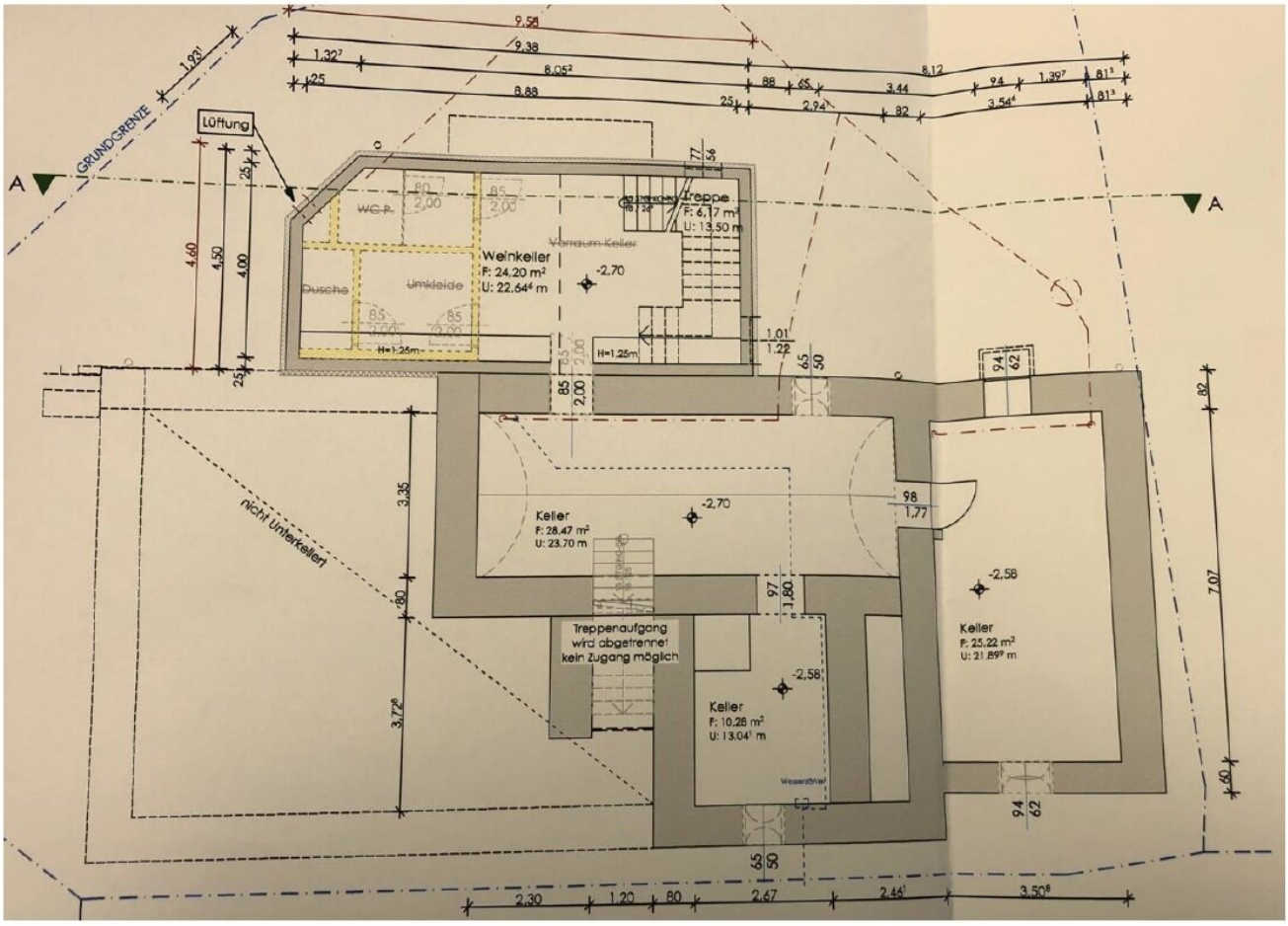
OBERGESCHOSS



ERDGESCHOSS



KELLERGESCHOSS



Objektbeschreibung

Sofort startbereit in attraktiver Lage Richtung Grüner See

In Kapfenberg, direkt an der Verbindungsstraße in Richtung Tragöß und Grüner See, gelangt diese vielseitig nutzbare und sanierte Liegenschaft zum Verkauf.

Das Objekt vereint ein gemütliches, komplett eingerichtetes Gasthaus mit zwei bereits vermieteten Wohnungen und bietet damit eine besonders interessante Kombination aus Gastronomiebetrieb und laufenden Mieteinnahmen.

Ein wesentlicher Vorteil: Das Lokal wird vollständig eingerichtet übergeben. Dadurch ist ein rascher beziehungsweise sofortiger Betriebsstart ohne umfangreiche Investitionen in Einrichtung und Ausstattung möglich.

Die Lage

Die Liegenschaft befindet sich in Kapfenberg direkt an der Straße in Richtung Tragöß und zum überregional bekannten Grünen See.

Durch diese gut sichtbare Lage bietet das Objekt ausgezeichnete Voraussetzungen für einen Gastronomiebetrieb. Neben Gästen aus der näheren Umgebung können insbesondere Ausflügler, Wanderer, Radfahrer und Tagestouristen angesprochen werden, die auf dem Weg zum Grünen See oder in die umliegende Naturregion unterwegs sind.

Die Verbindung aus guter Erreichbarkeit, hoher Sichtbarkeit und der Nähe zu einem der bekanntesten Ausflugsziele der Steiermark eröffnet vielfältige Möglichkeiten für ein gastronomisches Konzept.

Das Gasthaus

Im Erdgeschoss befindet sich ein vollständig eingerichtetes und sofort betriebsbereites Gasthaus. Die Räumlichkeiten präsentieren sich in einem sehr gepflegten, neuwertigen und gleichzeitig gemütlich-urigen Stil.

Das Inventar ist im Kaufpreis enthalten. Dazu zählen unter anderem:

- Schankbereich
- Tische und Stühle
- gemütlich eingerichtete Gaststuben

- voll ausgestattete Küche
- Technik- und Nebenräume
-

Die Einrichtung schafft eine angenehme und authentische Atmosphäre, die sowohl für den klassischen Gasthausbetrieb als auch für saisonale oder touristisch ausgerichtete Gastronomiekonzepte bestens geeignet ist.

Uriger Veranstaltungsbereich im Kellergeschoss

Ein besonderes Highlight befindet sich im Kellergeschoss. Der sehr urig gestaltete Bereich mit Weinkeller bietet den idealen Rahmen für kleinere Veranstaltungen und geschlossene Gesellschaften.

Ob Geburtstagsfeiern, Firmenveranstaltungen, Weinverkostungen, Vereinsabende oder private Feiern – dieser Bereich erweitert die Nutzungsmöglichkeiten des Gastronomiebetriebes erheblich.

Teile des Kellergeschosses sind ebenfalls mit einer Fußbodenheizung ausgestattet.

Zwei vermietete Wohnungen

Im Obergeschoss befinden sich zwei separate und bereits vermietete Wohnungen. Beide Einheiten verfügen jeweils über:

- zwei Schlafzimmer
- eine Wohnküche
- ein Badezimmer mit WC
- Zugang zu einer gemeinschaftlich nutzbaren Terrasse

Die bestehenden Mietverhältnisse sorgen von Beginn an für laufende Einnahmen und schaffen eine zusätzliche wirtschaftliche Absicherung unabhängig vom Gastronomiebetrieb.

Alternativ bieten die Wohnungen langfristig auch interessante Möglichkeiten für Betreiber, Mitarbeiter oder touristische Vermietung, abhängig von den rechtlichen und vertraglichen Voraussetzungen.

Ausstattung und Sanierungen

Die gesamte Liegenschaft wurde in den Jahren 2019 bis 2020 umfassend saniert und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand.

Die Beheizung erfolgt über eine Gas-Zentralheizung. Im gesamten Gebäude ist eine Fußbodenheizung vorhanden.

Zusätzlich verfügt die Liegenschaft über eine leistungsstarke Photovoltaikanlage mit rund 30 kWp. Diese trägt zur Reduktion der laufenden Energiekosten bei und stellt insbesondere für einen Gastronomiebetrieb mit entsprechendem Strombedarf einen wesentlichen wirtschaftlichen Vorteil dar.

Eckdaten im Überblick

Standort: Kapfenberg, direkt an der Straße Richtung Tragöß und Grüner See

Nutzfläche: ca. 412 m²

Nutzung: Gasthaus sowie zwei vermietete Wohnungen

Sanierung: umfassend saniert 2019–2020

Heizung: Gas-Zentralheizung und Fußbodenheizung

Photovoltaik: ca. 30 kWp

Ausstattung: vollständiges Gastronomieinventar im Kaufpreis enthalten

Wohnungen: zwei vermietete Einheiten mit laufenden Mieteinnahmen

Übernahme: kurzfristig und betriebsbereit möglich

Die besonderen Vorteile

- Toplage direkt an der Route zum Grünen See
- hohe Sichtbarkeit und gute Erreichbarkeit
- vollständig eingerichtetes Gasthaus
- sofortiger Betriebsstart möglich
- keine umfangreichen Investitionen in die Grundausstattung erforderlich

- gemütliches und uriges Ambiente
- zusätzlicher Veranstaltungsbereich mit Weinkeller
- zwei vermietete Wohnungen
- laufende Mieteinnahmen ab Übernahme
- umfassende Sanierung in den Jahren 2019–2020
- Fußbodenheizung im gesamten Gebäude
- leistungsstarke Photovoltaikanlage mit rund 30 kWp
- Gastronomie, Wohnen und Ertrag in einer Liegenschaft vereint

Eine besondere Gelegenheit für Gastronomen und Investoren

Diese Immobilie bietet die seltene Möglichkeit, einen vollständig ausgestatteten und bereits betriebsbereiten Gastronomiestandort in attraktiver Ausflugslage zu übernehmen.

Während das Gasthaus ohne lange Vorbereitungsphase gestartet werden kann, sorgen die beiden vermieteten Wohnungen bereits ab dem ersten Tag für zusätzliche Einnahmen. Die umfassende Sanierung, die moderne Haustechnik und die Photovoltaikanlage bilden eine solide Grundlage für einen wirtschaftlichen und nachhaltigen Betrieb.

Eine ideale Gelegenheit für Gastronomen, Unternehmer, Investoren oder Betreiber, die ein vielseitiges Objekt mit besonderem Charakter, guter Lage und unmittelbarem Nutzungspotenzial suchen.

Überzeugen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung von der Atmosphäre, der vollständigen Ausstattung und den vielfältigen Möglichkeiten dieser besonderen Liegenschaft.

Ihr Ansprechpartner: Christian Rossik 0664 43 17 853

Haftungsausschluss

Dieses Exposé dient ausschließlich der unverbindlichen Vorabinformation und stellt kein rechtlich bindendes Angebot dar. Sämtliche Angaben, Darstellungen und Flächenangaben erfolgen ohne Gewähr und basieren auf den uns vorliegenden Informationen des Eigentümers bzw. Dritter.

Die enthaltenen Grundrisse/Pläne können von den originalen Plänen abweichen, sind schematische Darstellungen und nicht maßstabsgetreu. Maßangaben, Flächen und Ausstattungsmerkmale können von der tatsächlichen Ausführung abweichen. Eine Haftung für Abweichungen, Irrtümer oder Änderungen wird ausgeschlossen. Maßgeblich sind ausschließlich die Inhalte des notariellen Kaufvertrags bzw. Mietvertrags.

Alle Daten stammen vom Eigentümer, der Baubehörde oder der Verwaltung und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Haftung übernommen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Interessent vor Abschluss des Rechtsgeschäftes aus eigener Wahrnehmung d.h. Besichtigung vom Objekt zu überzeugen hat. Zahlenangaben können gerundet oder geschätzt sein. Das Anbot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen vorbehalten. Alle Kauf und Mietpreise sind exklusive Nebenkosten und Maklerhonorar angeführt. Auf ein allfälliges wirtschaftliches oder persönliches Nahe Verhältnis wird hingewiesen. Wir weisen darauf hin, dass die Firma Immobilien Christian Rossik kraft bestehenden Geschäftsgebrauch als Doppelmakler tätig ist (§5 Abs. 3 Maklergesetz).

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <2.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <3.000m
Universität <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.500m

Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Bank <2.500m
Geldautomat <3.500m
Post <3.500m
Polizei <4.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <4.000m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap