Charaktervolles Gastronomieobjekt mit Gastgarten



Objektnummer: 8113/197

Eine Immobilie von FBI Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6812 Meiningen
Baujahr:	1910
Zustand:	Gepflegt
Heizwärmebedarf:	B 40,00 kWh / m² * a

Ihr Ansprechpartner



Anton Vrbnjak

FBI Immobilien GmbH
Achstraße 31
6844 Altach

T +43664 46 74 300

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














DA VINCI

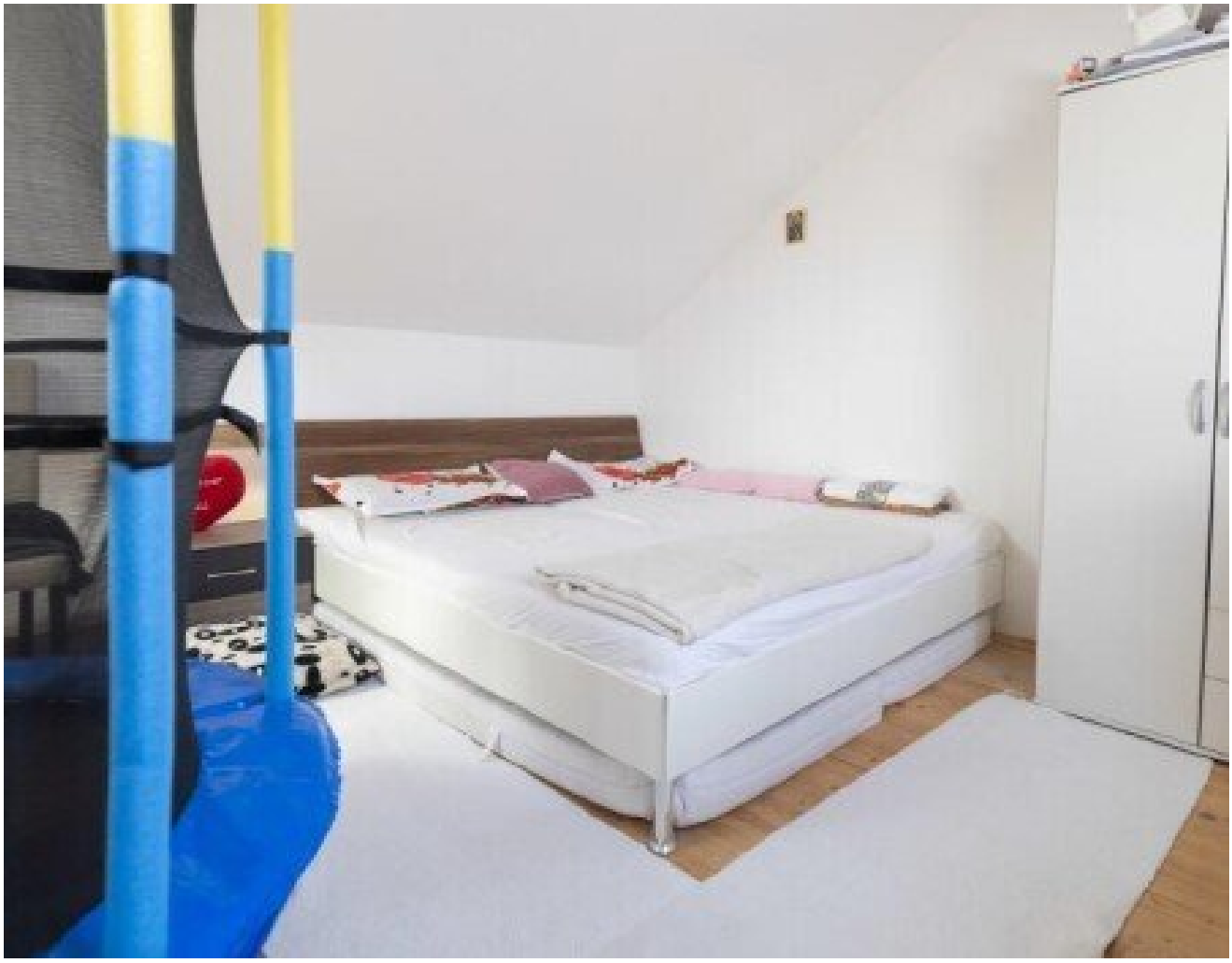


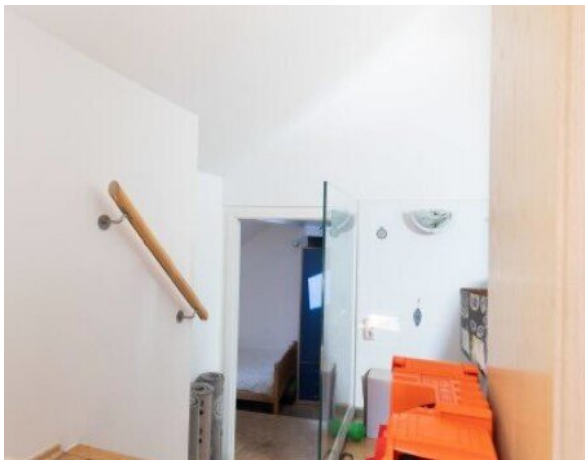






















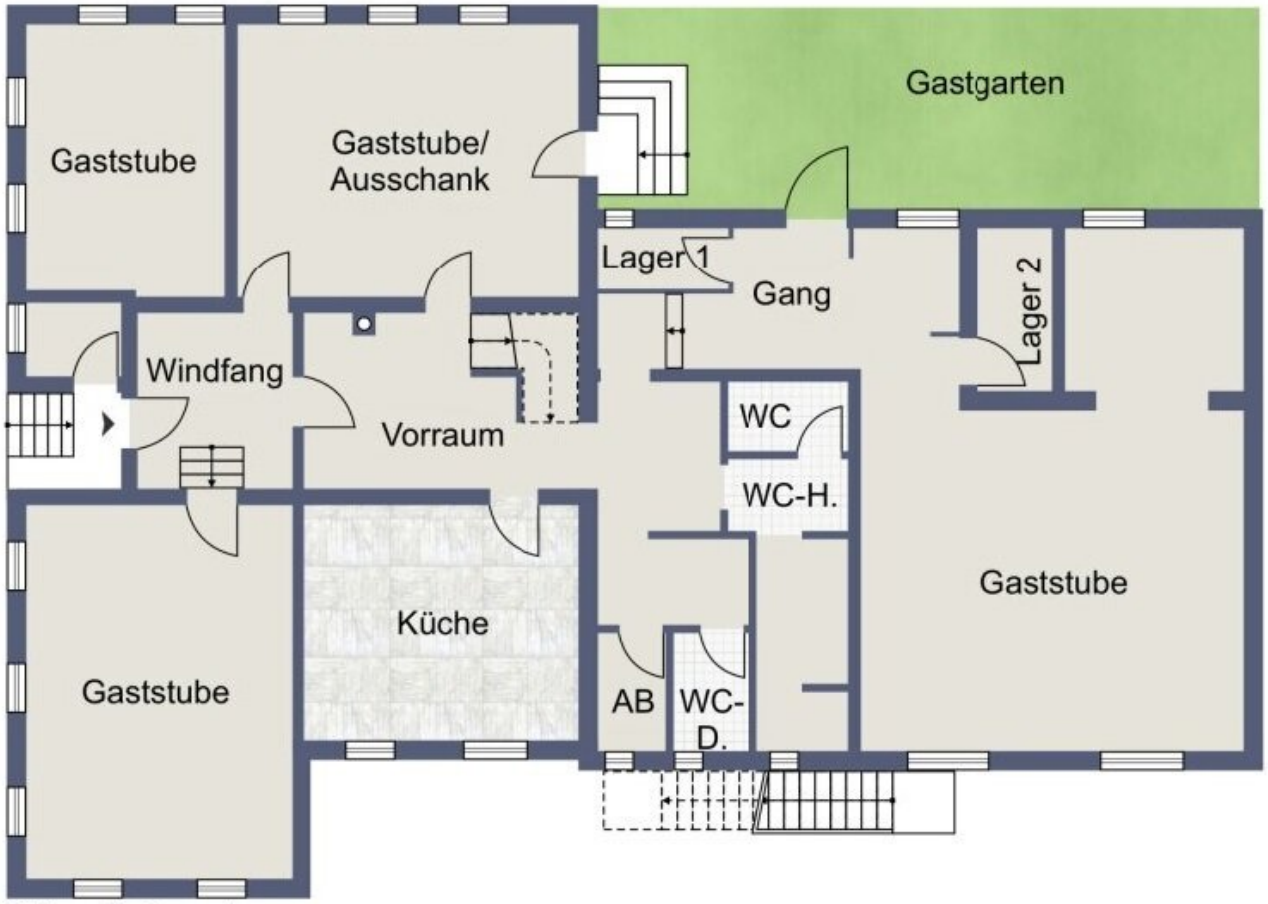




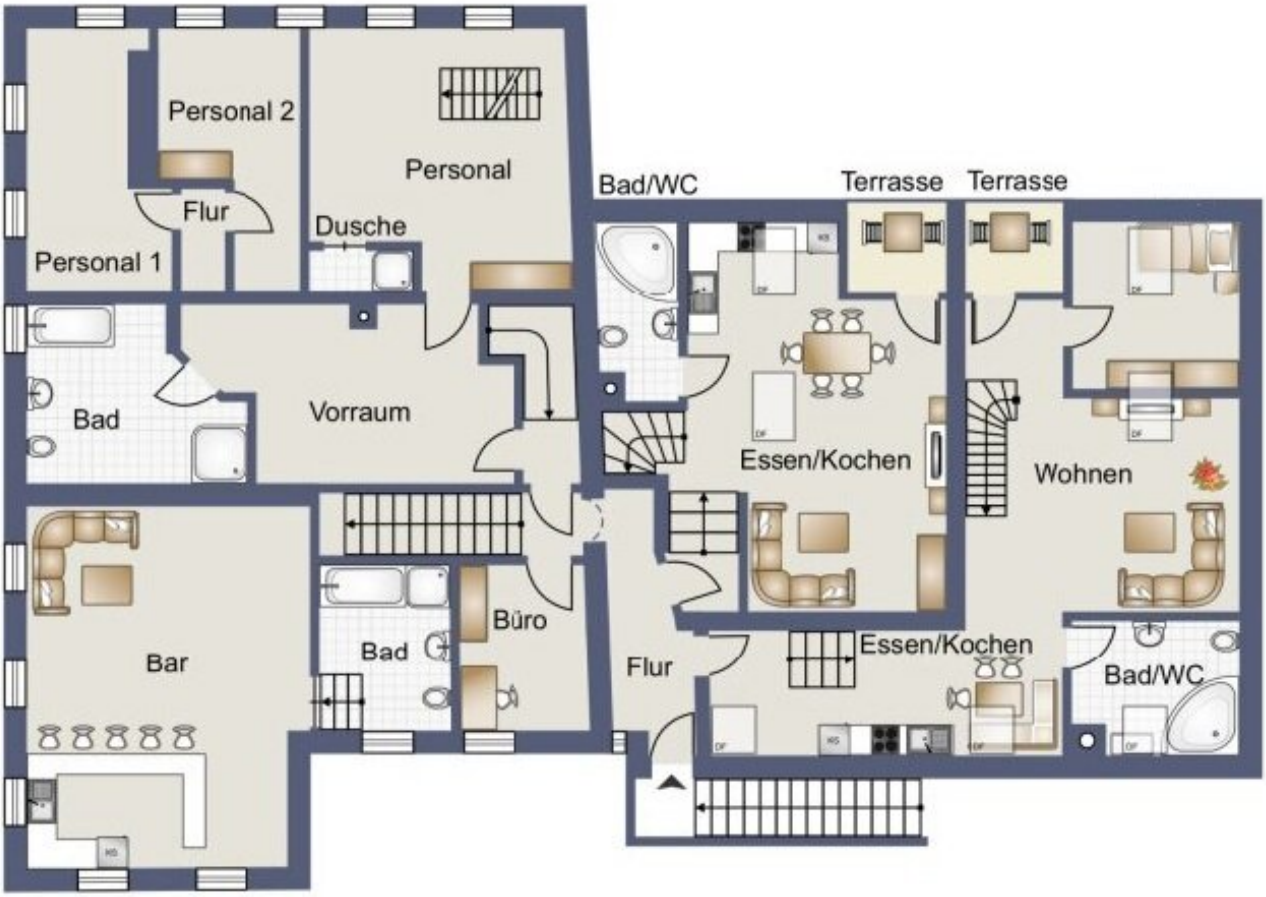





IHRE 1. ADRESSE
FÜR IMMOBILIEN IN VORARLBERG
FBI
Ihr Immoblienmakler aus Vorarlberg.
FBI SERVICE
RATGEBER & WISSENSWERTES
FBI
WIR BIETEN MEHR.
Entdecken Sie unsere Ratgeber rund um Erbschaft, Wohnen im Alter, Scheidung & Immobilienverkauf u.v.m.
FBI BEWERTUNG
WAS IST IHRE IMMOBILIE WERT?
FBI
WERTERMITTLUNG
Ermitteln Sie den aktuellen Wert Ihrer Immobilie – einfach, schnell, unverbindlich und kostenlos.
www.fbi-immobilien.at
T +43 5576 42888
office@fbi-immobilien.at



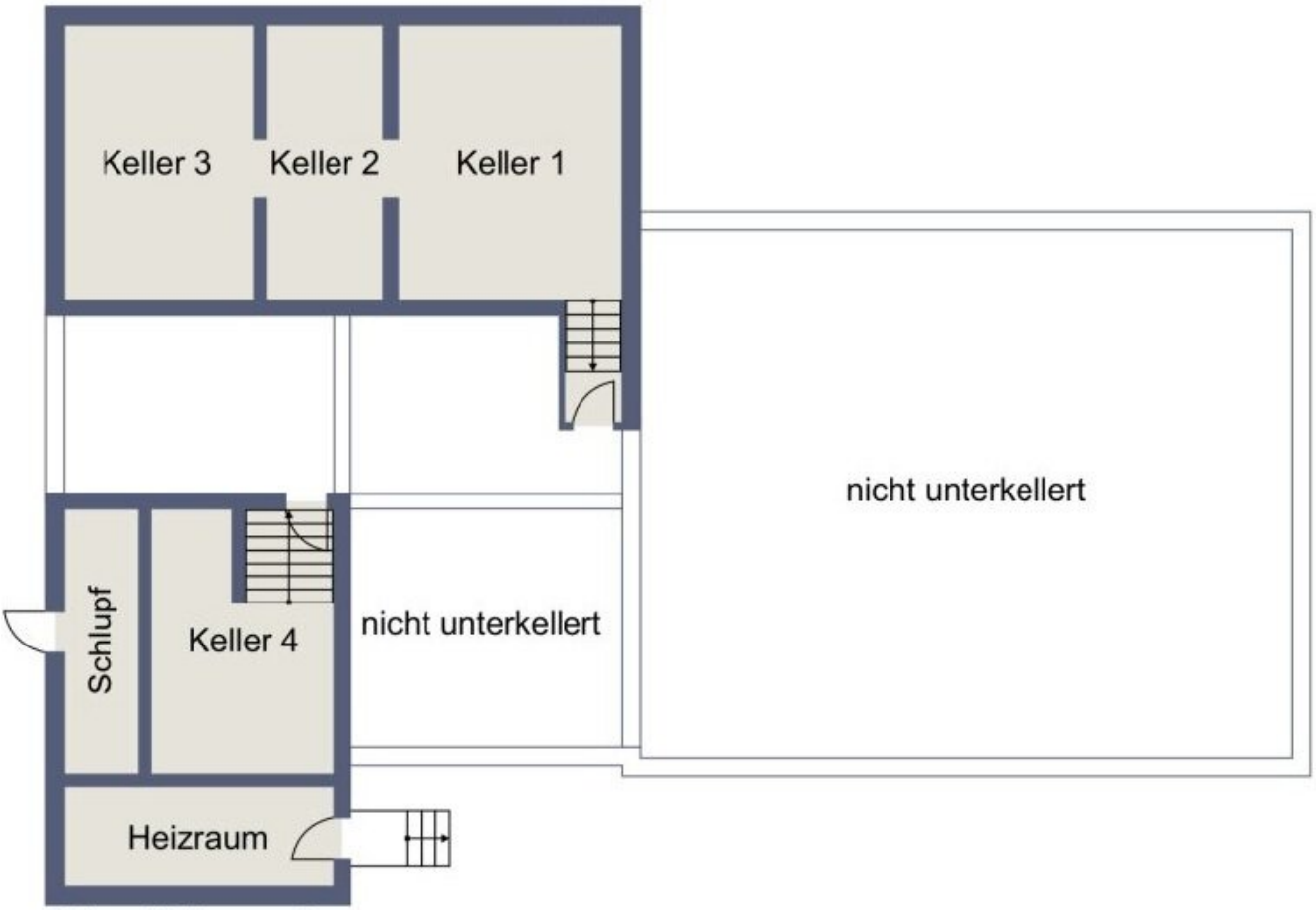
Skizze Erdgeschoss



Skizze Obergeschoss



Skizze Dachgeschoss



Skizze Kellergeschoss

Objektbeschreibung

Charaktervolles Gastronomieobjekt mit Gastgarten, Nebenraum und zusätzlichen Wohneinheiten

Zur Vermietung gelangt ein vielseitig nutzbares **Gastronomieobjekt** in Meiningen mit besonderem Flair,

großzügigen Flächen und attraktiven Möglichkeiten für unterschiedlichste Betreiberkonzepte.

Im Mittelpunkt der Liegenschaft steht der großzügige ****Hauptgastronomiebereich im Erdgeschoss mit ca. 230 m².**

Dieser bietet ausreichend Platz für einen klassischen Restaurant- oder Gasthausbetrieb

und verfügt über eine entsprechend dimensionierte Küche sowie weitere Neben-, Lager- und Funktionsflächen.

Ergänzt wird der Hauptbereich durch einen ****separaten Gastronomieraum****, der sich hervorragend für kleinere Feiern,

geschlossene Gesellschaften, Vereinsveranstaltungen, Familienfeiern oder private Anlässe eignet.

Dadurch können unterschiedliche Gästegruppen und Veranstaltungen unabhängig voneinander bewirtet werden.

Ein besonderes Highlight ist der ****großzügige und gepflegte Gastgarten im Außenbereich**.**

Gerade in den wärmeren Monaten bietet diese zusätzlichen Sitz- und Nutzungsmöglichkeiten und schafft eine attraktive Erweiterung des gastronomischen Angebots.

Das vorhandene Inventar verleiht dem Objekt einen unverwechselbaren,

traditionellen Charakter und sorgt für ein besonderes Ambiente mit hohem Wiedererkennungswert.

Ein weiterer Vorteil ist die ****nahezu bestandsfreie Verfügbarkeit****,

wodurch einem neuen Betreiber viel Spielraum für die Umsetzung eines eigenen Gastronomiekonzeptes geboten wird.

Zusätzlich verfügt die Liegenschaft über **fünf Wohnungseinheiten**, ein **Personalzimmer** sowie **vier überdachte Carportplätze**.

Diese Flächen können insbesondere für Betreiber, Mitarbeiter, Personal oder ergänzende Wohn- und Beherbergungskonzepte interessant sein.

Flächenübersicht

- Gastronomiebereich im Erdgeschoss: ca. 230 m²

- separater Veranstaltungs- bzw. Nebenraum

- großzügige Küche

- Neben-, Lager- und Funktionsflächen

- attraktiver Gastgarten

- 5 Wohnungseinheiten

- 1 zusätzliches Personalzimmer

- Kellerflächen mit ca. 13 m² und ca. 45 m²

- 4 überdachte Carportplätze

- zusätzliche Parkmöglichkeiten vorhanden

Ideal geeignet für

Das Objekt bietet sehr gute Voraussetzungen für einen klassischen Restaurant- oder Gasthausbetrieb,

Event- und Feierkonzepte, regionale Gastronomie, Vereins- und Gesellschaftsveranstaltungen sowie kombinierte Gastronomie- und Wohnkonzepte.

Sämtliche Nutzungen verstehen sich vorbehaltlich der erforderlichen behördlichen Genehmigungen.

Fazit

Eine seltene Gelegenheit für Gastronomen und Betreiber, die einen charaktervollen Standort mit großzügigen Innen- und Außenflächen,

vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und zusätzlichem Wohnraum suchen.

Der großzügige Gastronomiebereich, der separate Veranstaltungsraum, der attraktive Gastgarten und die zusätzlichen

Wohnmöglichkeiten schaffen ideale Voraussetzungen für ein eigenständiges und erfolgreiches Betreiberkonzept.

Hinweise:

Dieses Exposé dient zur Vorabinformation. Alle Angaben erfolgen nach bestem Wissen und Gewissen, jedoch ohne Gewähr.

Tippfehler, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Grundrisse dienen lediglich zur Darstellung der Raumaufteilung.

Sie möchten den Wert einer Immobilie wissen? **Bewertungen – professionell und präzise!**

Wir ermitteln den Verkehrswert Ihrer Liegenschaft. Das schriftliche Bewertungsgutachten ist ein umfangreiches Dokument,

das den ermittelten Wert detailliert darstellt.

Je nach Objekt bestimmen wir den aktuellen Marktwert über den **Vergleichswert-, Sachwert- oder Ertragswertansatz –**

unter Berücksichtigung aller relevanten Unterlagen.

Gerne übernehmen wir Bewertungen auch für **innerfamiliäre Angelegenheiten, Erbschaften oder steuerliche Anforderungen.**

Viele weitere interessante Immobilienangebote finden Sie auf unserer Homepage:

? www.fbi-immobilien.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <3.500m

Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <5.500m
Universität <7.000m

Nahversorgung
Supermarkt <3.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <3.500m
Polizei <3.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <3.500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap