



Außenansicht



Blick auf den
Biergarten!



Blick in die Wirtschaft!

Nutzungsart Wohnen

Bürgergaststätte in Sigmartshausen zu verkaufen!

Gefunden auf Zenker & Günsch Immobilien Dachau - <https://www.zg-immobilien.de/>

Details Immobilie

Kaufpreis: 1.200.000,00 €
Käuferprovision: 3,57 % inkl. MwSt

Wohnfläche: 447,00 m²
Gesamtfläche: 814,00 m²
Grundstück: 1.800,00 m²
Zimmer: 6

Verwaltungsdaten

Objektnummer 4712

Energiepass

Primärenergieträger: Gas
Gebäudeart: wohn

Ausstattung

Zentralheizung ☐
Gasbefeuerung ☐
Gästezimmer mit eigener Terrasse ☐
Keller ☐

Zustand**Umgebung**

Objektbeschreibung Zum Verkauf steht ein sehr schönes Wohn-und Geschäftshaus samt vier Wohnungen sowie einem renommierten und traditionsreichen Gastronomiebetrieb in Sigmartshausen (Gemeinde Röhrmoos). Das Gebäude aus dem Jahre 1995 steht auf einem circa 1.800 m² großen Erbpachtgrundstück und besteht neben dem Restaurant im Erdgeschoss, aus Kellergeschoss samt Kühl- und Technikräumen, einen Schießstand, Umkleide und Lager, sowie im Dachgeschoss aus vier Wohnungen mit einer Gesamtwohnfläche von circa 200m². Außerdem verfügt das Objekt über einen nicht ausgebauten Dachspeicher. Die genaue Aufteilung können Sie den beigegeführten Grundrissen sehr gut entnehmen. Die Wohnungen sind allesamt vermietet und verfügen über eine gute Ausstattung sowie komfortable Aufteilung. Der Gastronomiebetrieb verfügt über eine exzellente und vielfältige Küche sowie eine hochwertige und gleichzeitig gemütliche Ausstattung. Zum Betrieb gehört zudem ein sehr schöner und gepflegter Biergarten. Auf dem Grundstück befinden sich weiterhin drei Garagen.

Das gesamte Gebäude, inkl. des Gastronomiebetriebs wurde durchgehend bewirtschaftet und im tadellosen Zustand gehalten.

HINWEISE:

- der Grundriss des Obergeschoss befindet sich derzeit noch in Erstellung und wird zeitnah nachgereicht
- der Mietvertrag (Restaurant und Wirtewohnung) läuft noch 31.11.2024
- die derzeitige monatlichen Mieteinnahmen belaufen sich auf insgesamt 4.500,00 EUR (zzgl. MwSt. für das Restaurant)
- der monatliche Erbbauzins beträgt derzeit 185,00 EUR
- der Erbaurechtsvertrag läuft noch bis 2054
- der sich im UG befindliche Schießstand darf vom örtlichen Schützenverein bis Ablauf des Erbaurechtsvertrages kostenfrei genutzt werden
- die Wirtschaft ist brauereifrei; es besteht jedoch derzeit ein Vertrag mit Paulaner
- der Verkauf erfolgt mehrwertsteuerpflichtig (ei dem angegeben Angebotspreis handelt es sich um den Nettokaufpreis)
- bei den angegebenen 447 Quadratmeter handelt es sich um die gesamte Gewerbe- und Wohnfläche

Lage 85244 Röhrmoos - Sigmartshausen, Rothstraße 3.

Ausstattung Sämtliche Einrichtung und Ausstattung ist im Kaufpreis enthalten.

sonstige Angaben Wir hoffen Ihr Interesse geweckt zu haben und freuen uns auf Ihren Kontakt.

Für weitere Rückfragen stehen unser Herr Günsch und unser Herr Wittmann jederzeit gerne zur Verfügung.

Kontakt

Herr
Dominik Wittmann
wittmann@zg-immobilien.de
+49(8131) 454528
Zenker & Günsch Immobilien
Schleißheimer Str. 6
85221 Dachau
Germany

Kontaktdaten

E-Mail (zentral)	info@zg-immobilien.de
Telefon	+49 (8131) 45 45 28
Fax	+49 (8131) 66 65 65 5
Homepage	www.zg-immobilien.de



Außenansicht



Blick in die Wirtschaft!



Impression



Kellergeschoss



Blick auf den Biergarten!



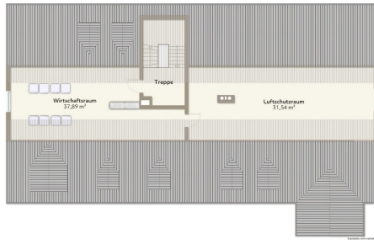
Blick in den Saal



Sanitärräume



Erdgeschoss



Speicher

