Außenansicht

Blick auf den Biergarten!

Blick in die Wirtschaft!

Nutzungsart Gewerbe

Bürgergaststätte in Sigmartshausen zu verkaufen!

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

Details Immobilie

Kaufpreis:	1.200.000,00 €	Gesamtfläche:	814,00 m²
Käuferprovision:	3,57 % inkl. MwSt	Gastrofläche:	246,00 m²

Verwaltungsdaten

Objektnummer 4703

Energiepass

Primärenergieträger:	Gas
Gebäudeart:	nichtwohn

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 Gastronomiebterieb 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 beigefügten 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. Diverse PKW-Außenstellplätze befinden sich auf dem Grundstück.

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

Wir freuen uns auf Ihre Nachricht!

HINWEISE:
- der Grundriss des Obergeschoss befinder sich derzeit noch in Erstellung und wird zeitnah nachgereicht
- der Mietvertrag (Restaurant und Wirtewohnung) läuft noch 31.11.2024
- die derzeitige monatlichen Mieteinahmen 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)

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 auf den Biergarten!

Blick in die Wirtschaft!

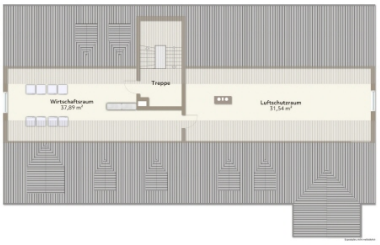
Blick in den Saal

Impression

Sanitärräume

Kellergeschoss

Erdgeschoss



Speicher