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 €	Wohnfläche:	447,00 m²
Käuferprovision:	3,57 % inkl. MwSt	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 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.

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

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)
- 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

Kontaktdaten

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

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!

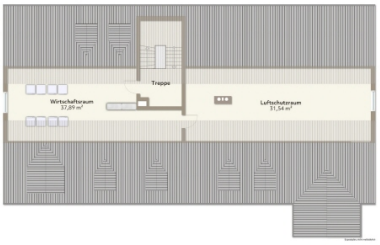
Blick in den Saal

Impression

Sanitärräume

Kellergeschoss

Erdgeschoss



Speicher