Objektnummer FALC-SaHo-72563

Gastronomie trifft Eigentumswohnung: Historisches Schmuckstück in Aidenbach!

Eckdaten

Kaufpreis	***388.000,00 €***

Wohnfläche	***68,0 m²***
Nutzfläche	***2.103,0 m²***
Grundstücksfläche	***1.403,0 m²***
Gesamtfläche	***2.103,0 m²***
Anzahl Zimmer	***3,0***
Anzahl Stellplätze	***1,0***
Baujahr	***1635***
Ausstattungskategorie	***Standard***
Küche	***Einbauküche***
Befeuerung	***Gas***
Stellplatzart	***Freiplatz***
Unterkellert	***Keller***
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	***Verbrauchsausweis***
Gültig bis	***08.11.2033***
Energiekennwert	***116.0 kWh/(m²*a)***
Mit Warmwasser	***Ja***
Energieträger	***Gas***
Stromwert	***19***
Wärmewert	***116***
Ausstelldatum	***08.11.2023***
Geltende EnEV	***2014***
Gebäudeart	***Gewerbe***

Objektbeschreibung

Lage

Die charmante Gewerbeimmobilie für Gastronomie befindet sich in zentraler Lage der lebendigen Gemeinde Aidenbach. Eingebettet in die reizvolle Umgebung entlang des Flusses Vils, bietet die Lage eine harmonische Verbindung zwischen urbanem Leben und dem idyllischen Flair des bayerischen Voralpenlandes.

Die gute Erreichbarkeit über die Autobahn A3 gewährleistet eine bequeme Anfahrt für Gäste aus der Region und verleiht dem Restaurant eine regionale Anziehungskraft.
Auch die Nähe zu Passau sorgt für eine vielseitige Gästeschar und bietet eine zusätzliche Dimension für die gastronomische Ausrichtung.

Objektbeschreibung

Die beeindruckende Gewerbeimmobilie bietet eine Gesamtbruttogeschossfläche von circa 2.103 qm auf einem großzügigen Grundstück mit circa 1.403 qm. Dieses historische Restaurant erstreckt sich über drei Etagen und präsentiert sich als einzigartige Gelegenheit für Gastronomen, die eine exklusive und vielseitige Location suchen. Ein eigener Parkplatz für die Geäste ist ebenfalls vorhanden.
Gerne möchten wir Ihnen die Zeit bis zu einem Besichtigungstermin mit unserem 360° Immobilienrundgang versüßen. Kopieren Sie hierzu einfach den folgenden Link und lassen Sie sich verzaubern: https://app.immoviewer.com/portal/tour/3002088?accessKey=6562

Ausstattung

Erdgeschoss (circa 784 qm):

Das Erdgeschoss beherbergt eine gemütliche Gaststätte mit Platz für etwa 65 Sitzplätze, eine traditionelle Schenke und zwei Kegelbahnen für exklusive Unterhaltung. Ein zusätzliches "Jagdzimmer" bietet Platz für circa 70 Gäste. Die voll ausgestattete Küche mit Gemüse- und Fleischkühlung sowie Getränkekühlung gewährleistet eine professionelle Arbeitsumgebung. Damen- und Herrentoiletten, einschließlich einer Behindertentoilette, stehen den Gästen zur Verfügung.

1. Obergeschoss (circa 1.174 qm):

Das 1. Obergeschoss beeindruckt mit einem großzügigen Veranstaltungssaal für bis zu 450 Personen. Eine Bühne mit Abstellraum ermöglicht vielfältige Veranstaltungen. Damen- und Herrentoiletten stehen ebenso bereit wie der Zugang zu den Energieräumen. Eine zusätzliche Küche mit Schenke und ein Speiseaufzug ergänzen die beeindruckende Ausstattung. Ein weiterer Saal mit einer denkmalgeschützten Holzdecke bietet zusätzlich Platz für circa 80 Gäste.

2. Obergeschoss/Empore (circa 145 qm):
Die Empore im 2. Obergeschoss präsentiert eine Bar mit circa 50 Sitzplätzen und einen Speiseaufzug für eine effiziente Versorgung. Ergänzend dazu befindet sich eine charmante 4-Zimmer-Wohnung mit insgesamt 68 Quadratmetern Wohnfläche.

Sonstiges

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst! Terminvorschläge an: sami.hoerauf@falcimmo.de
Da wir die Termine für Besichtigungen mit größter Sorgfalt planen, bitten wir Sie um Verständnis dafür, dass Termine ausschließlich in schriftlicher Form per E-Mail vereinbart werden können. Um fair und gerecht gegenüber jedem unserer Interessenten zu werden ist dies unumgänglich. Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme!
Geben Sie bitte immer die vollständige ADRESSE und RUFNUMMER an!

Ihr Ansprechpartner: Sami Hörauf, sami.hoerauf@falcimmo.de

Sie denken selbst über die Veräußerung Ihrer Immobilie nach oder möchten einfach nur wissen,

was diese wert ist? Bei uns erhalten Sie kostenlos eine professionelle Wertermittlung! Gehen Sie hierzu auf:

https://www.falcimmo.de/wertermittlung-immobilien.html

oder kontaktieren Sie uns.

Energie:

Energieausweis: Energieverbrauchsausweis

Wesentliche Energieträger: Gas

Energieverbrauch: 116 kWh(m²*a)

Endenergieverbrauch Strom: 19 kWh(m²*a)

Endenergieverbrauch Wärme: 116 kWh(m²*a)

Energieverbrauch für Warmwasser enthalten

Ausstellungsdatum: 08.11.2023

Gültig bis: 08.11.2033

Wesentliche Energieträger: Gas

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | *info@pcservice-voll.de*
Media-Store.net

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net