Charmantes Restaurant mit Gästezimmern und Wohnung zu verkaufen

Eckdaten

Objektart	Gastgewerbe / Gastronomie und Wohnung
Ort	Deutschnofen
Strasse, Hausnr	Umgebung Deutschnofen
Energieklasse	G
Kaufpreis	1'300'000 €
Gesamtfläche m	500.0
Status	Gebraucht
Baujahr	1995
Zustand	Gepflegt
ID	IW105822



Details

Kaufpreis	1'300'000 €
Gesamtfläche m	500.0

PKW

Art	Anzahl	Preis
Autoabstellplatz	20	

Beschreibung

Charmantes Restaurant mit Gästezimmern und Wohnung zu verkaufen

Willkommen in der Gemeinde Deutschnofen, im etablierten Gastronomiebetrieb mit Gästezimmern, der sich durch seine hervorragende Lage, solide Bausubstanz und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten auszeichnet.

Top-Lage mit Sichtbarkeit

Direkt an der Hauptstraße gelegen, bietet dieses Objekt maximale Sichtbarkeit und eine hervorragende Erreichbarkeit. Vor dem Haus stehen ausreichend Parkplätze zur Verfügung – ideal für Restaurantgäste und Übernachtungsgäste. Die Nähe zur Straße bringt etwas Betriebsamkeit mit sich, sorgt aber auch für eine lebendige Frequenz.

Gebäude & Ausstattung

Das Gebäude wurde 1963 errichtet, 1995 umfassend kernsaniert und 2012 mit neuen Möbeln ausgestattet. Es befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand.

Die Heiztechnik ist durchdacht:

- Ölheizung mit 5.000-Liter-Tank für Wohnbereiche – sparsam und effizient
- Pelletsheizung im Restaurantbereich – geringe Heizleistung dank Dreifachverglasung
- Radiatorenheizung in allen Bereichen
- Gasbetriebene Küche mit Pizzaofen

Gastronomie mit Flair

Das Restaurant bietet Platz für 70 Gäste und ist vollständig ausgestattet. Die Küche ist funktional und professionell eingerichtet – bereit für den sofortigen Weiterbetrieb.

Vermietbare Zimmer & Wohnung

Das Haus verfügt über 7 Gästezimmer mit eigenem Bad. Zusätzlich gehört eine ca. 70 m große Wohnung zum Objekt – ideal für Betreiber oder zur separaten Vermietung.

Personal & Übergabe

Aktuell sind 3 qualifizierte Mitarbeiter beschäftigt, unterstützt von 2 Aushilfen am Wochenende. Eine Personalübernahme ist nicht erforderlich.

Die Übergabe kann sofort erfolgen – perfekt für Investoren oder Betreiber, die direkt starten möchten.

Kennzahlen & Eigentum

- Jahresumsatz: zwischen 300.000 € und 500.000 €

Dieses Objekt vereint Gastronomie, Beherbergung und Wohnen unter einem Dach – mit Potenzial für Expansion, Modernisierung oder Weiterführung im laufenden Betrieb. Eine seltene Gelegenheit in bester Lage!

Anbieter



Immobilienstudio Südtirol
Zingerle Stefan
Drususallee 287
39100 Bozen

Tel.
+39/393/9396671

Mob.
+39/393/9396671

Fax.
+39/393/9396671

□