

Gelegenheit! Restaurant mit Gastgarten und 3 Wohneinheiten



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Name: Oliver Gut
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Haldenweg 9, 6700 Bludenz
Telefon: 06508426580
Mobile: 06508426580
E-Mail: oliver.gut@gmx.at

Bludenz: Schönes Gastlokal mit Gastgarten und Parkplatz sowie einer 4-Zimmerwohnung und 2 Appartements

Die Alpenstadt Bludenz – wo man gerne lebt und wohnt:

Mit rund 14.000 Einwohnern ist Bludenz Bezirkshauptstadt und verbindet Mensch, Natur, Kultur, Sport, Wirtschaft zu einem Ort der Begegnung. Bludenz ist somit Wirtschafts- und Dienstleistungszentrum eines Eingangsgebietes von mehr als 60.000 Einwohnern mit Hauptwohnsitz sowie rund 40.000 Gästebetten in den umliegenden Tälern. Die historische Altstadt mit seinen romantischen Laubengängen und verwinkelten Gassen ist eine der Schönsten des Landes. Eine große Auswahl an Geschäften, Boutiquen und zahlreichen Gastronomiebetrieben laden zum Flanieren und Einkaufen ein. Zudem findet man eine Vielzahl an sportlichen und kulturellen Aktivitäten in und rund um Bludenz.

Arbeiten in der Region:

Die Region Bludenz ist ein innovativer Arbeitgeber. Eine Vielzahl von renommierten Unternehmen bieten interessante Arbeitsmöglichkeiten. Der Bezirk Bludenz ist einer der stärksten alpinen Fremdenverkehrsregionen Österreichs.

Das interessante Objekt:

Das Gastlokal bzw. das Haus wurde in massiver Bauweise im Jahr 1993 erbaut und das Gastlokal lange Zeit als Pizzeria betrieben. Im Jahr 2020 wurde das Haus saniert.

Das schöne Gastlokal liegt im Ortsteil Rungelin in zentraler Bludener Lage, und liegt unmittelbar (5 Gehminuten) von 3 großen Schulen sowie vielen Betrieben entfernt. Das große Einzugsgebiet wie Rungelin, Halde oder Unterfeld lockt daher viele Gäste und Schüler an.

Auf Grund der Größe kann es wie bisher familiär und sehr persönlich betrieben werden.

Die Gaststätte besticht mit einem gemütlichen Flair und Charm. Eine Bar und angemessene Räumlichkeiten, die zum gemütlichen Verweilen und guten Essen einladen. Das Restaurant bietet im inneren Platz für bis zu 40 Personen. Der gemütliche Gastgarten (30 Sitzplätze) lädt Alt und Jung zu geselliger Runde ein und ist bei schönem Sommerwetter ein besonderes Juwel des Gastlokals.

Parkplätze für die Gäste sind ausreichend vorhanden.

Im **1. OG** befindet sich eine schöne ca. 75 m² große 4-Zimmerwohnung mit Terrasse (teilweise Überdacht). Diese wurde ebenso im Jahr 2020 saniert. Es wurde eine neue Küche eingebaut sowie die Elektrik und die Bodenbeläge erneuert. Die Wände/Decken wurden neu verputzt und die Terrasse komplett erneuert.

Im **DG** befinden sich 2 Appartements (ca. 60m²) wobei ein Appartement derzeit als Büro betrieben wird. Es wurden neue Dachfenster eingebaut und ebenso die Elektrik und die Bodenbeläge erneuert. Auch die Wände/Decken wurden neu verputzt, und der Warmwasserboiler ersetzt. Beide Einheiten verfügen über eine eigene Küche.

Eckdaten:

Art: Gastlokal mit einer 4-Zimmerwohnung und 2 Appartements

Ort: Bludenz/Rungelin

Baujahr: 1993

Grundstücksfläche: ca. 936m²

EG:

Gastlokal: ca. 130m²

Gastgarten: ca. 50m²

Garage: ca. 18m²

Parkplätze: gesamt 13 Parklätze

1.OG:

4-Zimmerwohnung: ca. 75m² mit Terrasse (ca. 11m²)

DG:

2 Appartements mit einem Badezimmer (kann auch als 2 Zimmerwohnung genützt werden) ca. 60m²

Nutzfläche gesamt: 300m²

Verfügbar: nach Vereinbarung

Heizwärmebedarf: Energieausweis beiliegend

Heizung: Gasheizung

Monatliche Betriebskosten: ca. € 450,00

Verkaufspreis: 1.350.000,00

Sonstige Auslagen:

- 3,5% Grunderwerbsteuer
- 1,1% Grundbuchseintrag
- Vertragserrichtungskosten und Barauslagen

Ich empfehle Ihnen, sich selbst ein Bild von diesem schönen Wohn- und Geschäftshaus zu machen.

Wenn ich Ihr Interesse geweckt habe, dann rufen Sie mich an oder schreiben Sie eine E-Mail.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bludenz, Bludenz, Rungelinerstraße 22		
Anzeigen ID	243736		
Nutzfläche	300 m ²	Grundstücksgröße	936 m ²
Bautyp	Gebraucht	Baujahr	1993
Bauweise	Massiv	Objektart	Gewerblich
Objekttyp	Gastronomie / Hotel	Terrasse	Vorhanden
Garten	Vorhanden	Dachboden	Vorhanden
Heizung	Gas	Verfügbar ab	nach Vereinbarung

Kaufpreis € 1.350.000