Immobilien-Exposé



Gaststätte mit Fremdenzimmern – ideal für Existenzgründer und Gastronomen

97705 Burkardroth

Gewerbe · Kaufen

Kaufpreis	Wohnfläche	Zimmer	Stellplätze
595.000,00 €	963 m²	20	16

Auf einen Blick

Am Fuße der Rhön liegt das hochinteressante und äußerst rentabel Wohn- und Gewerbeobjekt für Selbstnutzer und Kapitalanleger

Vollständiges Exposé online ansehen

Weitere Bilder, Unterlagen und aktuelle Objektdetails direkt online ansehen.

Dieses Exposé wurde automatisch aus den vom Anbieter veröffentlichten Inseratsdaten erstellt.
Alle Angaben stammen vom jeweiligen Anbieter. ImmoKV übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben.

Highlights

- Parkplatz

Objektdaten

Objektart	Gewerbe	Vermarktung	Kaufen
Ort	Köhlerstraße 39, 97705 Burkardroth	Gesamtfläche	963 m²
Räume/Zimmer	20	Zustand	Keine Angabe
Verfügbarkeit	nachvereinbarung		

Beschreibung

Eine außergewöhnliche Investitionsmöglichkeit mit zahlreichen Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Kapitalanleger, Gastronomen, Betreiber von Ferienunterkünften oder Eigennutzer.

Zum Verkauf steht ein vielseitiges Anwesen in reizvoller, naturnaher Umgebung zwischen Bad Brückenau, Bad Kissingen und Bad Neustadt an der Saale. Die Immobilie vereint großzügiges Wohnen, Gastronomie, Beherbergung und zusätzliche Nutzflächen in einem Gesamtobjekt mit erheblichem Potenzial.

Ob als renditeorientierte Kapitalanlage, zur Verwirklichung eines eigenen Gastronomiekonzepts oder zur Kombination aus Wohnen und Gewerbe – dieses Anwesen bietet eine Vielzahl interessanter Perspektiven.

Das Anwesen im Überblick

Das Gesamtobjekt umfasst

Eine gepflegte Gastwirtschaft mit angeschlossenem Veranstaltungssaal

Eine großzügige, voll ausgestattete Gastronomieküche

Mehrere Wohneinheiten einschließlich eines Dachstudios mit Wintergarten

Insgesamt 13 Fremdenzimmer mit unterschiedlichen Ausstattungen

Eine große, unterteilte Halle mit ca. 250 m² Nutzfläche

Versorgungs-, Lager- und Technikräume

Insgesamt 6 Garagen und 16 Pkw-Stellplätze

Ein weiteres Grundstück mit gepflastertem Parkplatz und begrüntem Freizeitbereich

Ein Freizeitgrundstück mit Gebäude und zusätzlichem Nutzungspotenzial

Die gewerbliche Gastronomiefläche beträgt ca. 260 m². Die Wohn- und Beherbergungsflächen bieten vielfältige Möglichkeiten zur Eigennutzung oder Vermietung.

Gastronomie mit Saal – bereit für neue Ideen

Herzstück des Anwesens ist die gemütliche und gepflegte Gastwirtschaft mit einer Fläche von ca. 260 m². Sie befindet sich in einem guten Zustand und bietet Platz für rund 50 Personen.

Die geräumige, voll ausgestattete Küche ermöglicht einen vielseitigen gastronomischen Betrieb. Ergänzt wird der Restaurantbereich durch einen Veranstaltungssaal mit zusätzlichen ca. 90 Sitzplätzen.

Dieses Exposé wurde automatisch aus den vom Anbieter veröffentlichten Inseratsdaten erstellt.
Alle Angaben stammen vom jeweiligen Anbieter. ImmoKV übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben.

Beschreibung – Fortsetzung

Damit eignet sich der Gastronomiebereich ideal für den regulären Gaststättenbetrieb sowie für Familienfeiern, Hochzeiten, Vereinsveranstaltungen, Tagungen und weitere Festlichkeiten.

Auch eine Vermietung der Räumlichkeiten für Veranstaltungen oder Versammlungen bietet interessante Möglichkeiten.

Großzügiger Wohnbereich mit ca. 700 m²

Die Wohnflächen umfassen insgesamt ca. 700 m² und bieten ein großzügiges Raumangebot mit unterschiedlichen Nutzungsmöglichkeiten.

Fünf Wohnungen und Dachstudio mit insgesamt ca. 432 m²

4-Zimmer-Wohnung mit ca. 130 m² und Südbalkon

3-Zimmer-Wohnung mit ca. 90 m² und Südbalkon

2-Zimmer-Wohnung mit ca. 64 m² und Südbalkon

1-Zimmer-Wohnung mit ca. 28 m²

Dachstudio mit ca. 120 m² und Wintergarten

Die verschiedenen Wohnungsgrößen sprechen unterschiedliche Mietergruppen an und schaffen eine attraktive Grundlage für eine langfristige Vermietung.

13 Fremdenzimmer mit insgesamt ca. 265 m²

Das Beherbergungsangebot umfasst 13 Fremdenzimmer mit unterschiedlichen Ausstattungen:

6 Doppelzimmer mit Dusche/WC und Balkon

2 Doppelzimmer mit Dusche/WC

1 Doppelzimmer mit Waschbecken und Etagenbad

2 Einzelzimmer mit Waschbecken und Etagenbad

2 zusammengelegte Einzelzimmer mit Dusche/WC

Die Zimmer bieten eine solide Grundlage für die Weiterführung des Beherbergungsbetriebs. Insbesondere eine tageweise Vermietung an Urlaubsgäste, Wanderer, Geschäftsreisende oder Veranstaltungsteilnehmer eröffnet zusätzliche Möglichkeiten.

Zusätzliche Nutzflächen und Außenbereiche

Eine weitere Besonderheit ist die große Halle mit ca. 250 m² Nutzfläche, die zusätzlich zum Hauptgebäude vorhanden ist und bereits unterteilt wurde. Sie eröffnet weitere Perspektiven, abhängig von den baurechtlichen Voraussetzungen und der konkreten Nutzung.

Zum Angebot gehört außerdem ein zweites Grundstück, das derzeit als gepflasterter Parkplatz und begrünte Freizeitfläche genutzt wird. Ein darauf befindliches Gebäude ergänzt das vielseitige Gesamtangebot.

Insgesamt stehen 6 Garagen und 16 Pkw-Stellplätze zur Verfügung – ein deutlicher Vorteil für Gäste, Bewohner, Gastronomiebesucher und Veranstaltungsteilnehmer.

Moderne Heiztechnik und gepflegter Zustand

Das gesamte Anwesen wird über eine Zentralheizung beheizt, die sowohl mit Öl als auch mit Hackschnitzeln betrieben werden kann.

Besonders hervorzuheben ist die kürzlich neu installierte Hackschnitzelheizung, in die nach Angaben des Eigentümers rund 40.000 Euro investiert wurden.

Das Objekt präsentiert sich insgesamt in einem guten und gepflegten Zustand und bietet damit eine interessante Grundlage für eine zeitnahe Weiterentwicklung oder Fortführung der bestehenden Nutzung.

Dieses Exposé wurde automatisch aus den vom Anbieter veröffentlichten Inseratsdaten erstellt.
Alle Angaben stammen vom jeweiligen Anbieter. ImmoKV übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben.

Beschreibung – Fortsetzung

Attraktive Lage in einer reizvollen Urlaubsregion

Das Anwesen befindet sich in einer zentralen Lage zwischen Bad Brückenau, Bad Kissingen und Bad Neustadt an der Saale – eingebettet in eine idyllische, naturnahe Landschaft.

Die Umgebung bietet vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Wander- und Skigebiete sowie beliebte Ausflugsziele wie der Kreuzberg und die Wasserkuppe befinden sich in der weiteren Region.

Diese Lage schafft gute Voraussetzungen für die Kombination aus Wohnen, Gastronomie und Beherbergung und spricht sowohl Einheimische als auch Urlaubsgäste an.

Interessantes Renditepotenzial

Besonders attraktiv ist die Möglichkeit, verschiedene Einnahmequellen miteinander zu kombinieren.

Nach den vorliegenden Objektangaben ergeben sich folgende bisherige beziehungsweise mögliche Mieteinnahmen:

Wohnungen und Dachstudio: ca. 23.500 Euro jährlich

Fremdenzimmer: zuletzt ca. 25.000 Euro jährlich bei langfristiger Vermietung

Damit ergeben sich rechnerisch bereits rund 48.500 Euro jährliche Mieteinnahmen aus diesen Bereichen, sofern die genannten Einnahmen unter vergleichbaren Bedingungen erzielt werden können.

Bei einer Umstellung der Fremdenzimmer auf eine tageweise Vermietung könnte sich das Ertragspotenzial erhöhen. Die tatsächlichen Einnahmen hängen dabei unter anderem von Auslastung, Übernachtungspreisen, Betriebs- und Personalkosten sowie erforderlichen Genehmigungen ab.

Zusätzlich bietet die Gastronomie mit Veranstaltungssaal weiteres wirtschaftliches Potenzial – sowohl durch einen eigenen Betrieb als auch durch eine mögliche Verpachtung oder Vermietung für Veranstaltungen.

Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten

Das Anwesen eignet sich insbesondere für

Kapitalanleger mit Interesse an einer vielseitigen Bestandsimmobilie

Gastronomen, die einen eigenen Betrieb mit Veranstaltungsmöglichkeiten verwirklichen möchten

Betreiber von Pensionen, Gästehäusern oder Ferienunterkünften

Unternehmer, die Wohnen und Gewerbe miteinander verbinden möchten

Investoren, die vorhandene Flächen weiterentwickeln und zusätzliche Ertragsmöglichkeiten erschließen wollen

Die Kombination aus Wohnraum, Beherbergung, Gastronomie, Veranstaltungsflächen, Halle und zusätzlichen Grundstücken macht diese Immobilie zu einer besonderen Gelegenheit.

Fazit: Vielseitiges Anwesen mit Perspektive

Dieses großzügige Gesamtobjekt verbindet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten unter einem Dach. Die vorhandenen Wohnungen, 13 Fremdenzimmer, die Gastronomie mit Veranstaltungssaal, die große Halle sowie die zusätzlichen Außenflächen bieten eine interessante Basis für ein langfristig ausgerichtetes Nutzungskonzept.

Eine attraktive Gelegenheit für Investoren, Unternehmer und Eigennutzer, die das Potenzial einer vielseitigen Immobilie erkennen und ihre eigenen Ideen verwirklichen möchten.

Weitere Informationen, Besichtigungen und Details zu den Nutzungsmöglichkeiten erhalten Sie gerne auf Anfrage.

Weitere Objektdaten

Gewerbeart	Gastronomie	Teilbar	Nein
Stellplätze	16	Kaufpreis	595.000,00 €

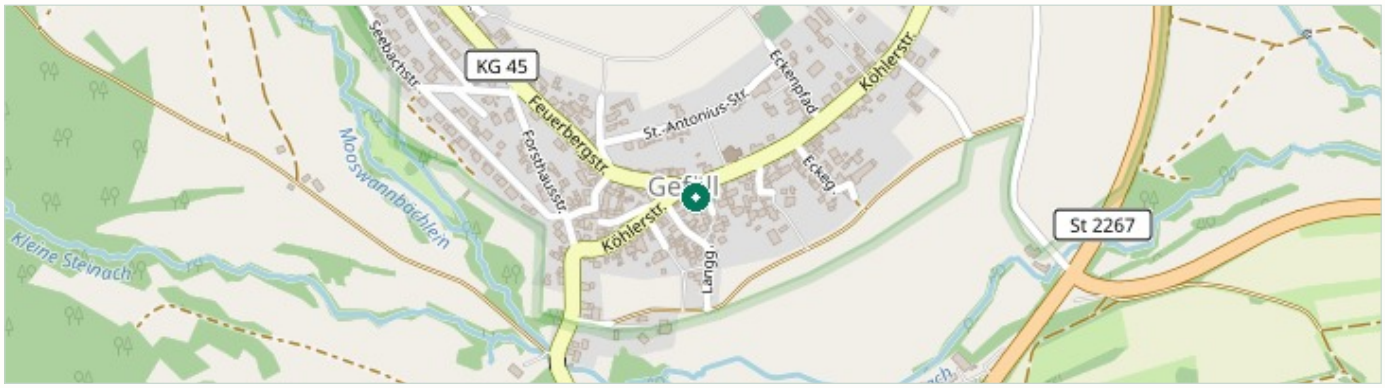
Dieses Exposé wurde automatisch aus den vom Anbieter veröffentlichten Inseratsdaten erstellt.
Alle Angaben stammen vom jeweiligen Anbieter. ImmoKV übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben.

Provision	Provisionsfrei

Lage

Lage: Köhlerstraße 39, 97705 Burkardroth

Die Lage wird gemäß öffentlicher Detailseite ausgewiesen.



© OpenStreetMap contributors · www.openstreetmap.org/copyright

Energie

Wesentlicher Energieträger	Holzpellets

Weitere Eindrücke

Bilder zur Immobilie











Kontakt

Kontaktaufnahme über das Online-Inserat auf ImmoKV.